KULIAH TAMU
Studio Perancangan Arsitektur IV (**AR 3290**)
ARSITEKTUR ITB

# Sinergi Konsep Desain dan Sistem Bangunan Pada Perancangan Bangunan Komersial

ARDI JAHYA
PT AIRMAS ASRI

Jurusan Arsitektur Insitut Teknologi Bandung
Jumat, 28 Februari 2020

# Bangunan Komersial

**TUJUAN**

Untuk menghasilkan **keuntungan** dari aktivitas komersial yang berlangsung pada bangunan tersebut bagi pemilik maupun penggunanya.

Aktivitas komersial : jual, beli, dan sewa

**FUNGSI-FUNGSI KOMERSIAL**

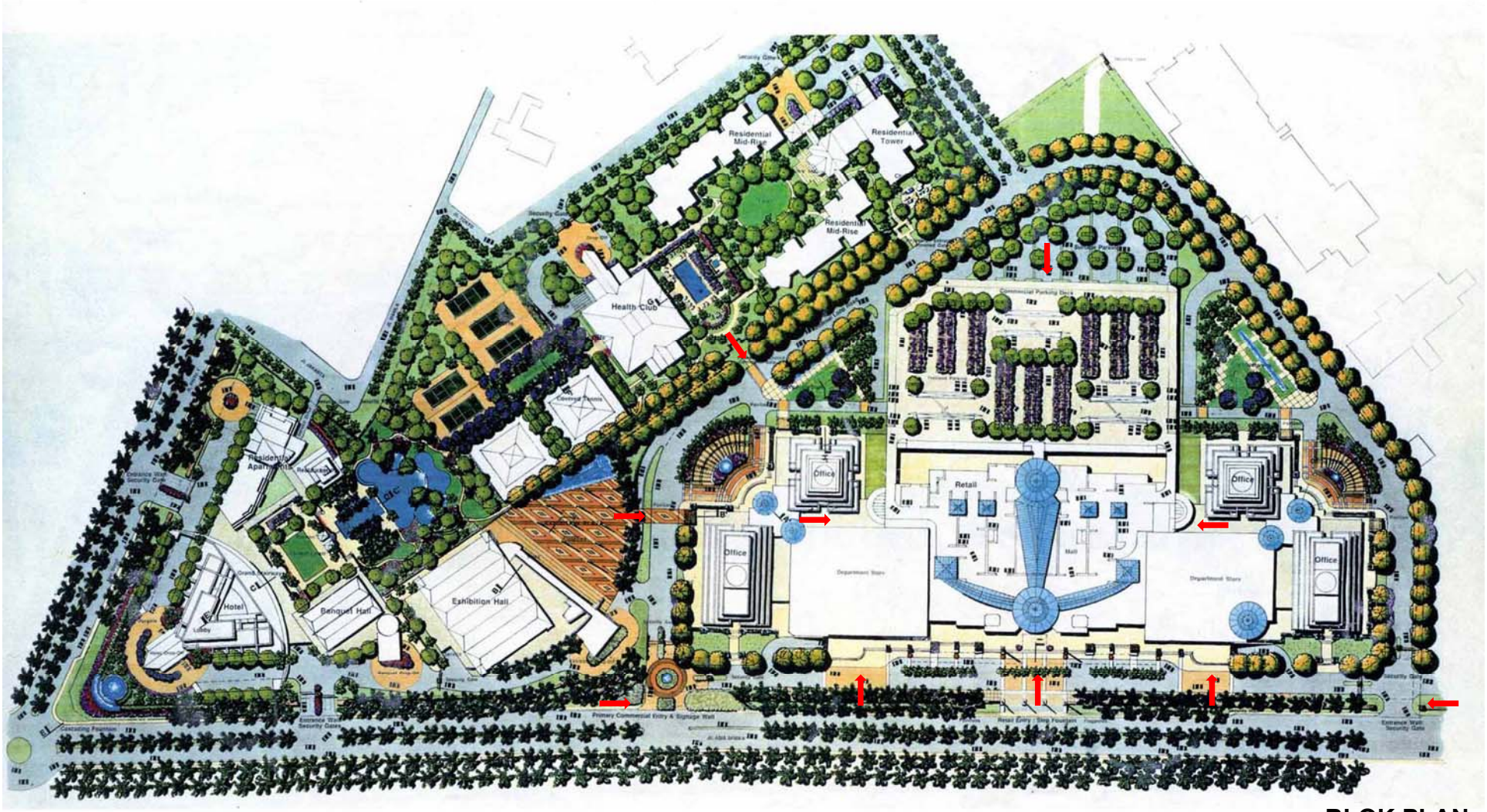
- Perdagangan ( pertokoan, restoran, hiburan )
- Ruang kantor sewa
- Hotel, Service Apartemen,
- dan lain-lain.

PERANCANGAN PROYEK KOMERSIAL PERTOKOAN - **BERLANTAI RENDAH**

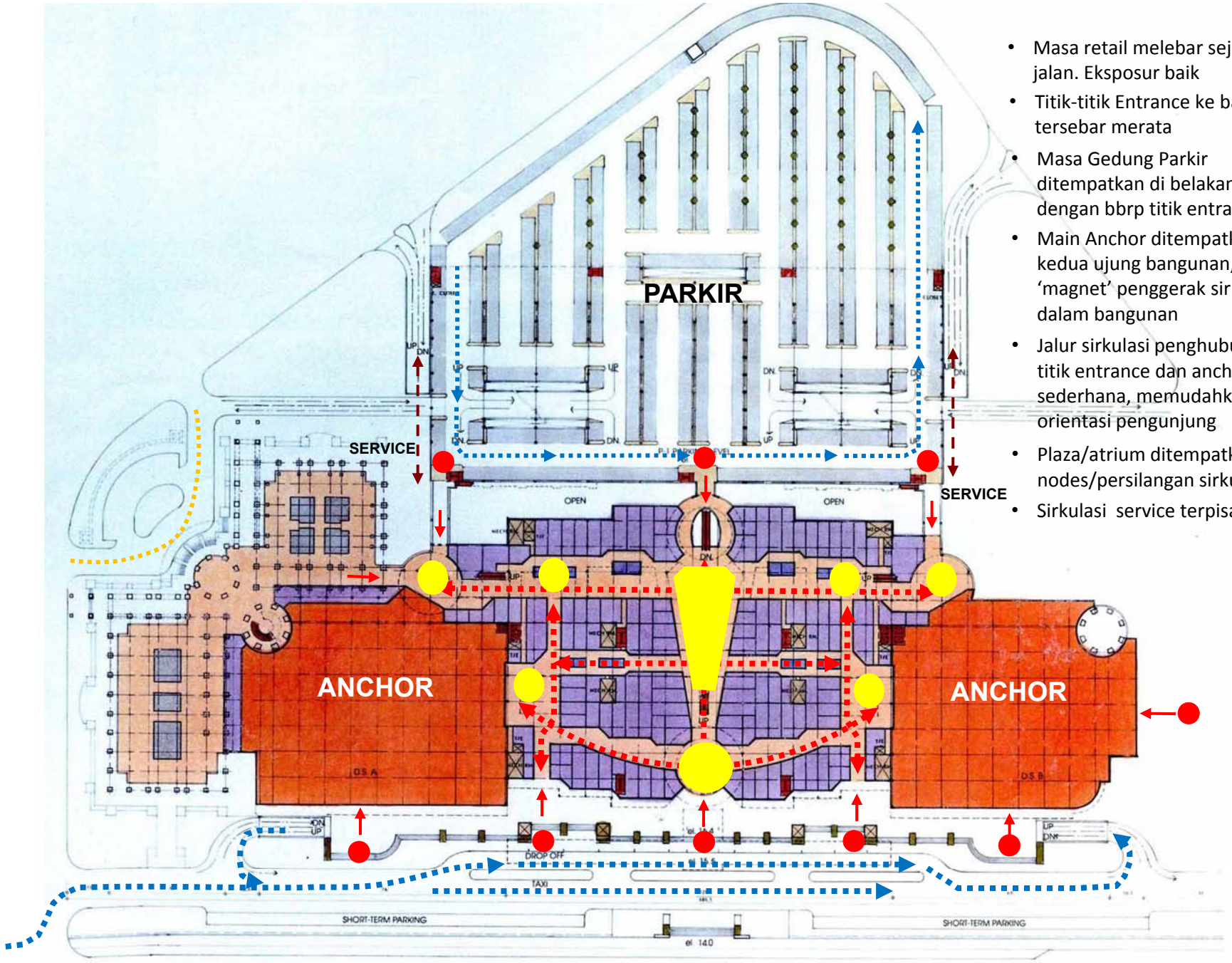
Belajar dari Plaza Senayan

# Plaza Senayan

JAKARTA SELATAN
Didisain oleh RTKL – tahun 1992
Local Partner :  PT Airmas Asri
Dibuka tahun 1996
GFA : 90 ribu m2



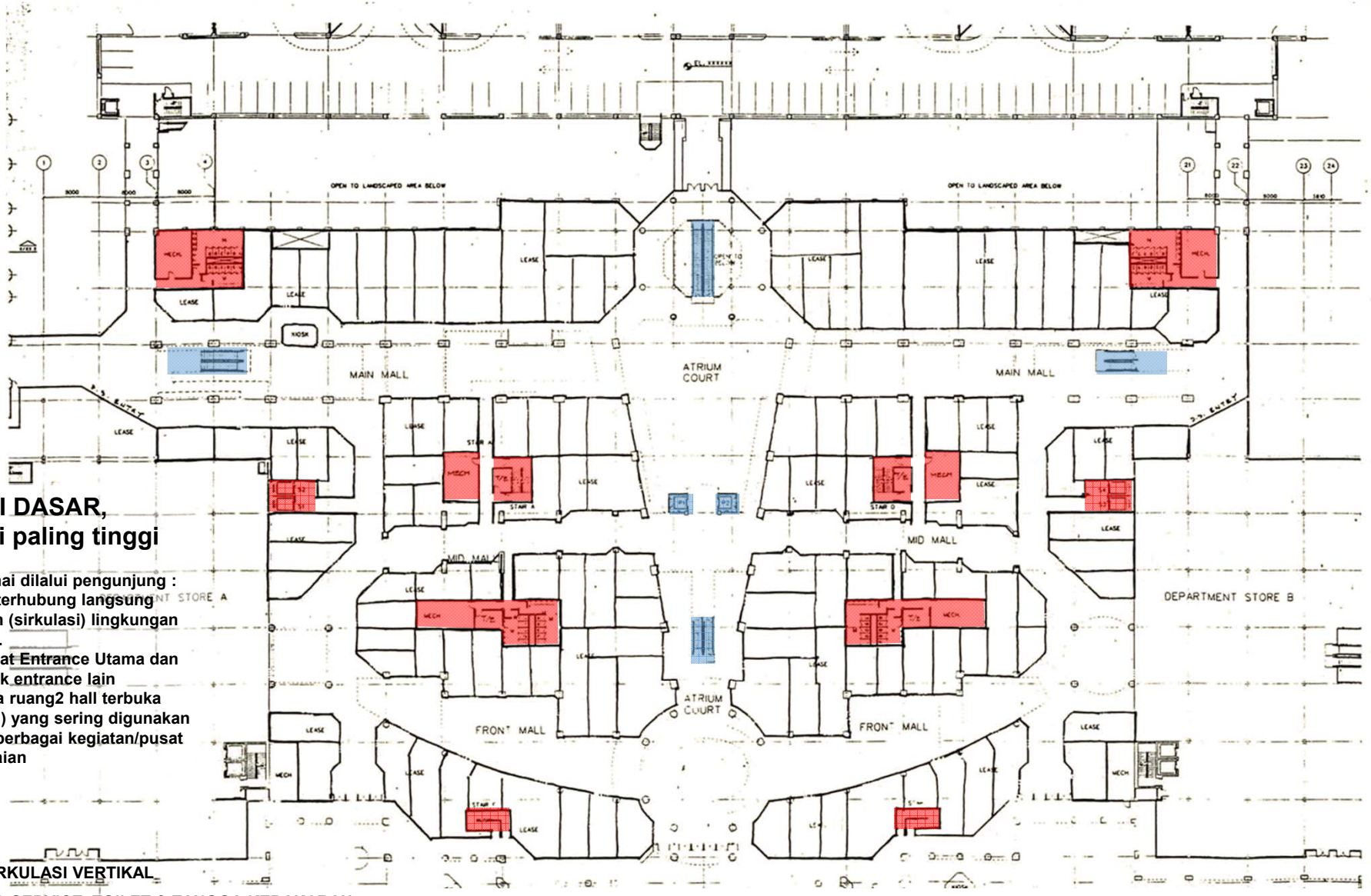

**BLOK PLAN**




- Masa retail melebar sejajar jalan. Eksposur baik
- Titik-titik Entrance ke bangunan tersebar merata
- Masa Gedung Parkir ditempatkan di belakang. dengan bbrp titik entrance
- Main Anchor ditempatkan pd kedua ujung bangunan, sebagai 'magnet' penggerak sirkulasi dalam bangunan
- Jalur sirkulasi penghubung titik-titik entrance dan anchor jelas/ sederhana, memudahkan orientasi pengunjung
- Plaza/atrium ditempatkan pada nodes/persilangan sirkulasi
- Sirkulasi service terpisah

**PLAZA SENAYAN**

**M1 LEVEL PLAN**




## LANTAI DASAR, bernilai paling tinggi

**Paling ramai dilalui pengunjung :**

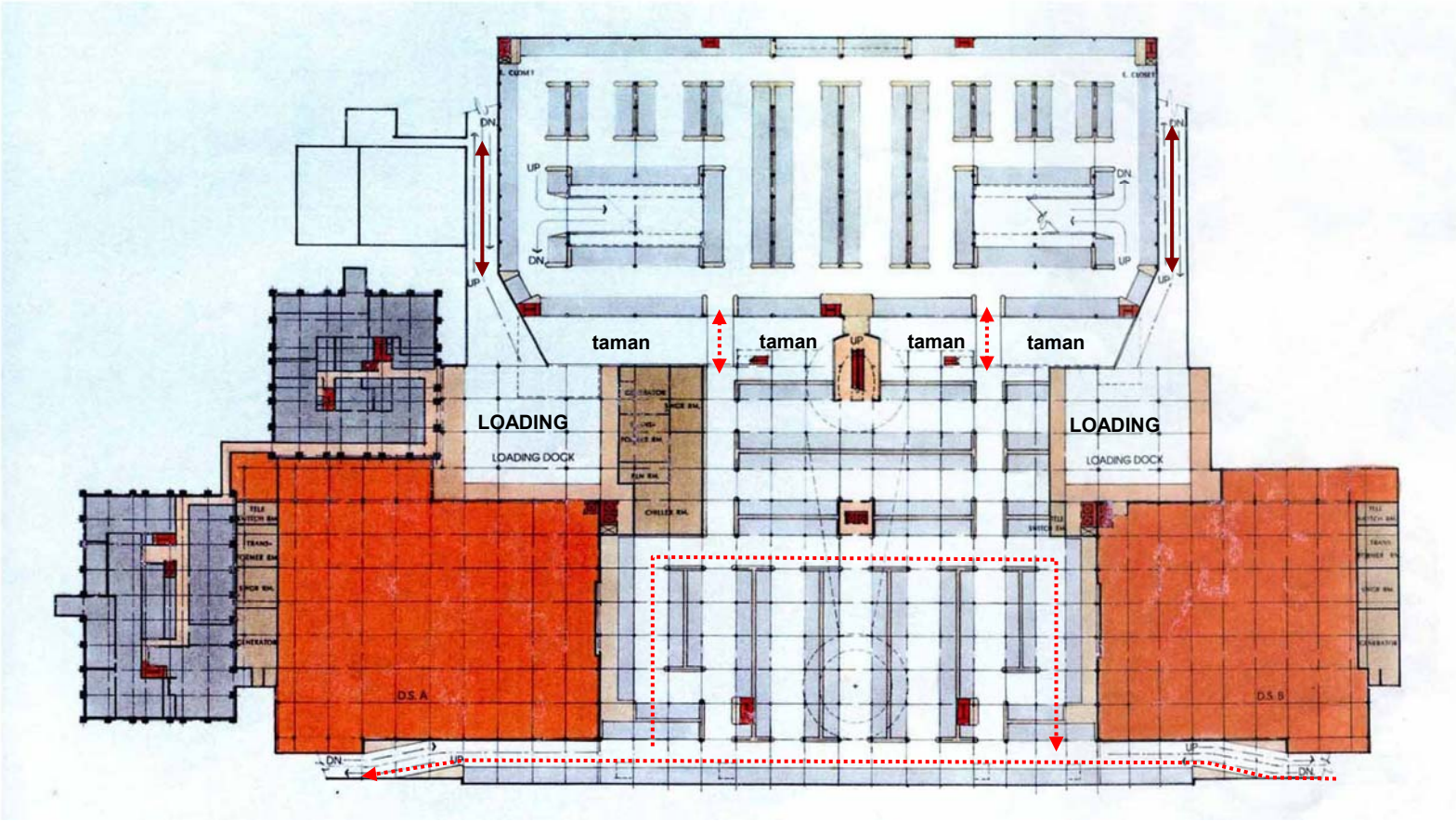
- **Dapat terhubung langsung dengan (sirkulasi) lingkungan sekitar.**
- **Terdapat Entrance Utama dan titik-titik entrance lain**
- **Adanya ruang2 hall terbuka (atrium) yang sering digunakan untuk berbagai kegiatan/pusat keramaian**

**SIRKULASI VERTIKAL**

**ME, SERVICE, TOILET & TANGGA KEBAKARAN**

- **Sirkulasi vertikal ditempatkan menyebar seimbang, sehingga seluruh area bangunan dapat terlayani dengan baik.**
- **Area service ditempakan ‘di dalam’. Semua koridor publik terbentuk/merupakan storefront.**

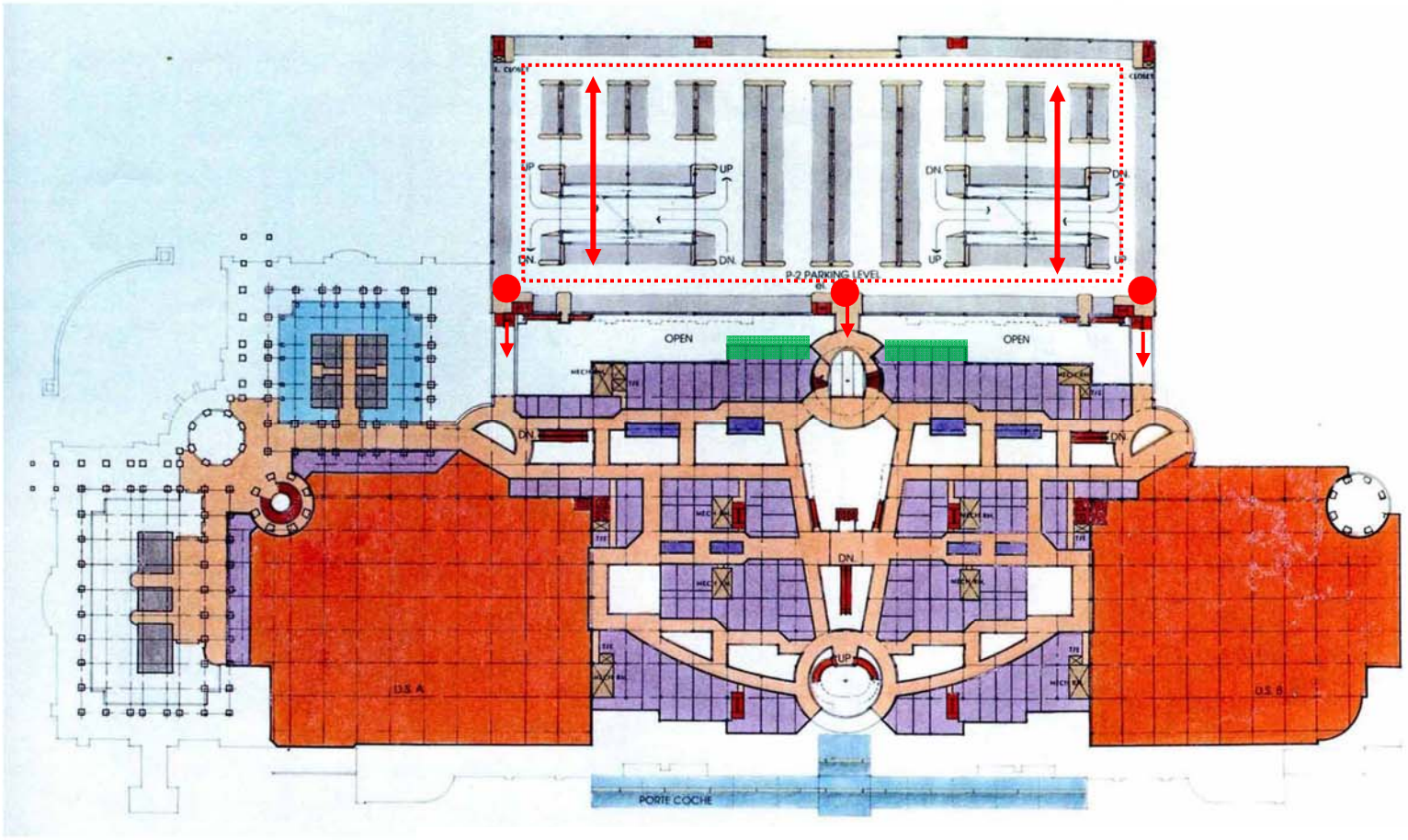
**GFL LEVEL PLAN**




- **Jalur sirkulasi area parkir sangat sederhana dan jelas (efisien)**
- **Modul struktur : grid 8m x 8m, efisien utk pertokoan dan parkir.**
- **Loading dock mempunyai akses dan sirkulasi terpisah, sehingga dapat melayani berbagai fungsi dengan mudah tanpa mengganggu kegiatan utama.**

**PLAZA SENAYAN**

**B1 LEVEL PLAN**

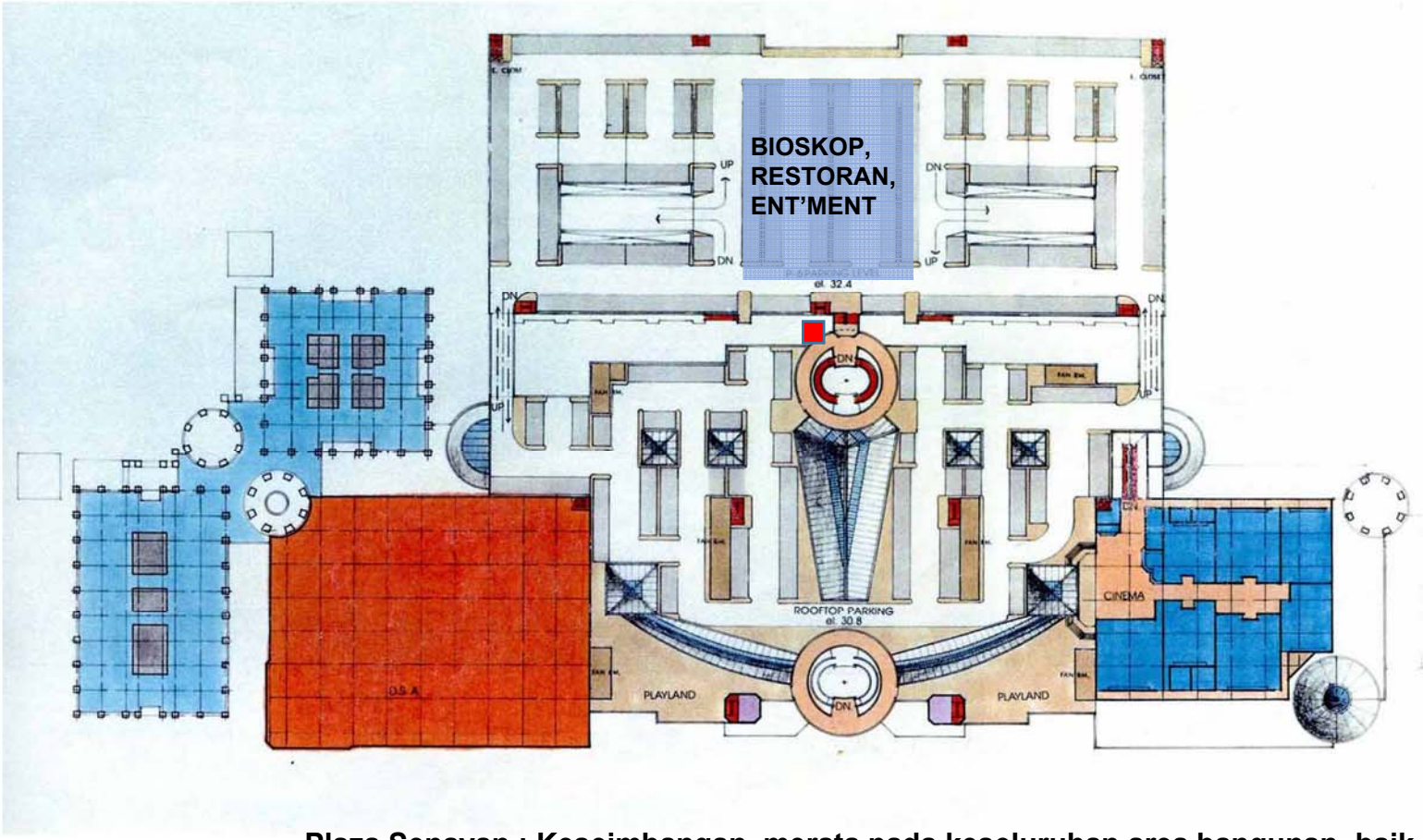



- Semua lantai terhubung langsung dengan parkir.
- Jalur sirkulasi yang jelas dengan Atrium/nodes dan void-void membuat ruang menjadi lebih tebuka :
  - Memudahkan orientasi pengunjung
  - Eksposur yang lebih baik bagi toko-toko
- Fasilitas musholla untuk pengunjung mudah diakses dan nyaman
- Foodcourt ditempatkan pada lantai 3 - lt teratas area retail

**PLAZA SENAYAN**

**M2 LEVEL PLAN**

**Bioskop, restaurant dan Entertainment ditempatkan di atas bangunan parkir dengan akses/sirkulasi yang dapat digunakan diluar jam operasi tanpa harus mengganggu bangunan utama (kemanan, kenyamanan)**




**Plaza Senayan : Keseimbangan merata pada keseluruhan area bangunan, baik secara horizontal maupun vertikal**

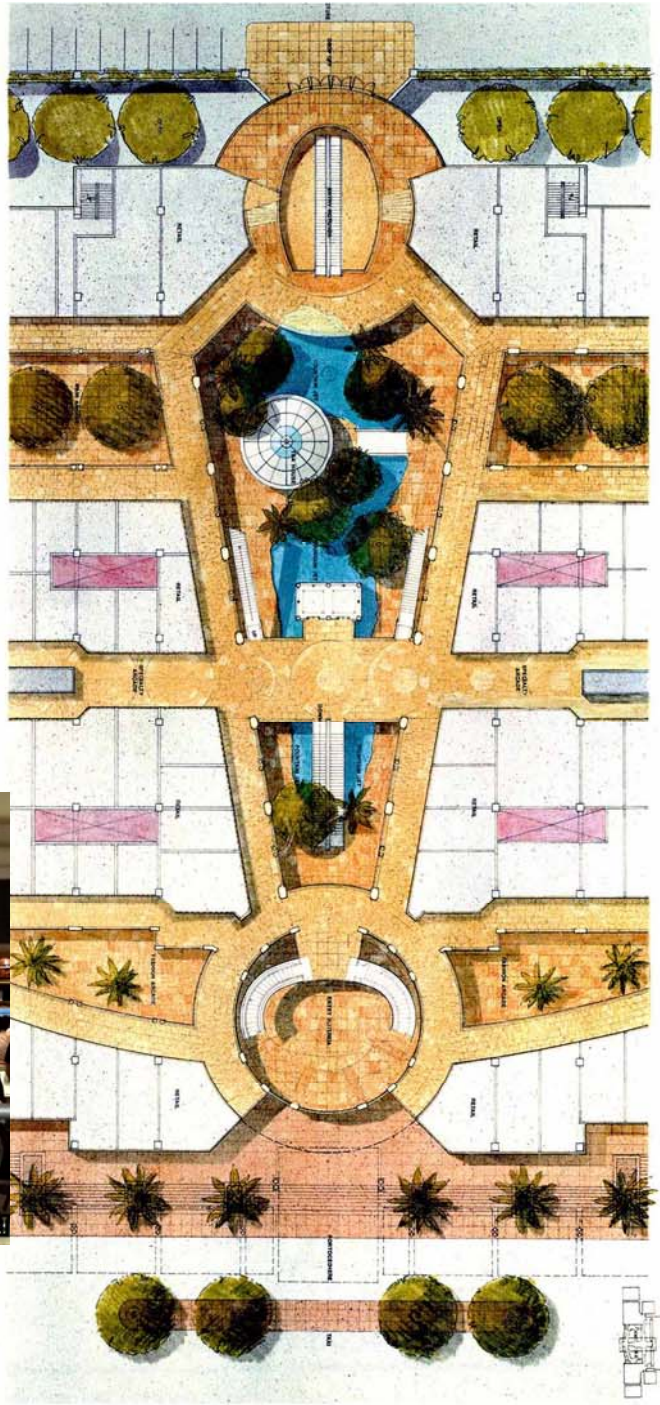
**Porte Cochere/Kanopi drop off memanjang,** Untuk menampung antrian drop off/pickup saat peak terutama saat hujan

**Parkir Taxi banyak tersedia,** untuk melayani pengunjung dan menghindari gangguan terhadap lalulintas lingkungan sekitar.

**Café 'terbuka'**

OURT

RESTO



MAIN ATRIUM

**Prinsip Dasar Perancangan Bangunan Komersial - Pertokoan**

Memenuh**i TUJUAN** (sebagai bangunan komersial pertokoan), yaitu :
Menghasilkan **keuntungan** bagi semua pengusaha/pedagang dengan….

**Menempatkan semua unit toko/retail berada pada jalur-jalur sirkulasi publik yang akan ramai dilewati pembeli/pengunjung.**

**Dengan perhatian pada :**

- Pemilihan Lokasi /Lingkungan dan kemudahan akses.
- 'Link' dengan lingkungan sekitar ( stasiun, halte, terminal, bangunan2 lain )
- Kejelasan sirkulasi dan orientasi dalam tapak dan bangunan
- 'Tenant mix'
- Suasana (hidup/ramai), mempunyai area-area untuk menampung berbagai kegiatan.
- Karakter bangunan/image : disain arsitektur, interior, grafis dll
- Kemanan, Kenyamanan Thermal (indoor maupun outdoor), Audio,Visual, Pencahayaan, dll, maupun Kesehatan

**Bangunan Pertokoan dengan Konsep Arsitektur : Inspirasi dari alam sekitar**

Disain oleh : PT AIRMAS ASRI

SALALAH GRAND MALL
Oman

**SALALAH GRAND MALL, 2016**
SALALAH, OMAN
Jadwal selesai mid 2020

Salalah, Oman

Dhofar, Oman

Salalah, Oman

## MUSCAT GRAND MALL, New Wing

MUSCAT, OMAN
Disain oleh : PT Airmas Asri, 2014
Digunakan tahun 2018

Penggunan teknologi Monocoque system pada atap skylight

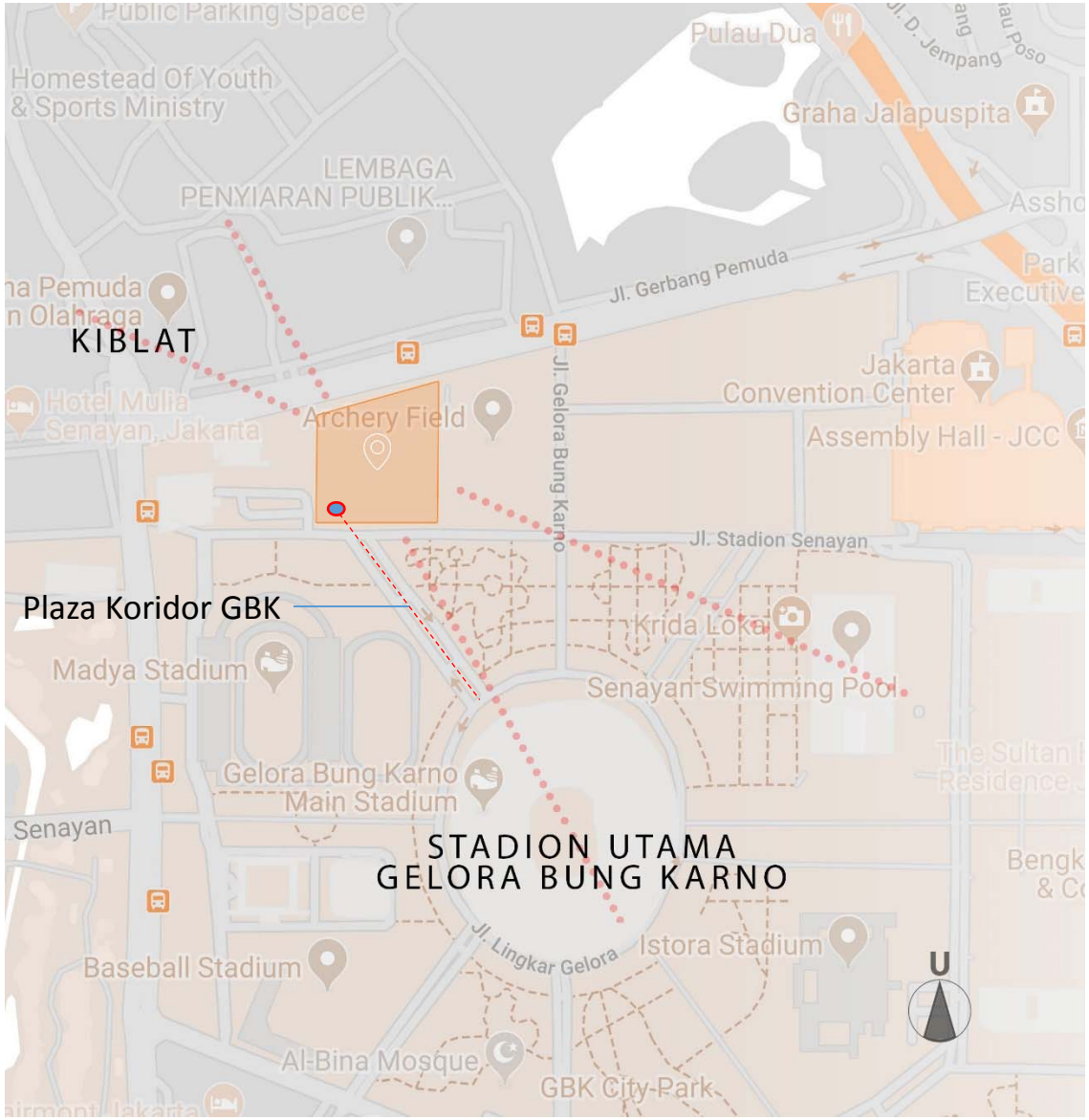
# BANGUNAN KOMERSIAL PERTOKOAN

Merupakan Bangunan yang dinamis dalam mengikuti Trend dan 'Gaya Hidup'

Berbagai varian Bangunan Komersial Pertokoan :
Shopping Center
Community Mall
Lifestyle Mall
ITC
Specialist

Dengan berbagai pola :
Open Mall (Outdoor)
Air Conditioning Mall (Indoor)
Kombinasi

Berbagai trend gaya hidup yang mempengaruhi perancangan :
Teknologi IT, Internet
Co Working Space
OJOL




CONTOH KONSEP PERANCANGAN BANGUNAN KOMERSIAL - Community mall

HALAL CREATIVE DISTRICT

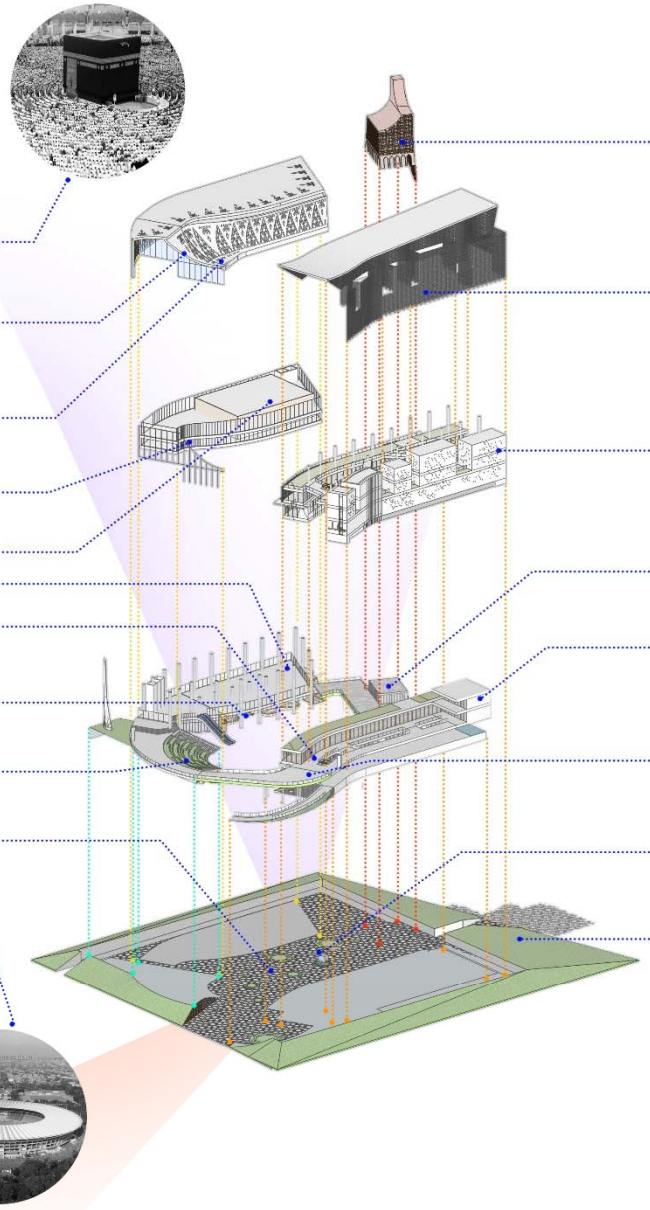
Senayan, Jakarta

Disain : PT Airmas Asri, 2019

Mewadahi kegiatan Modern Design creative dalam budaya Islam menyangkut :

- Rumah mode busana muslim – fashion
- Makanan/kuliner
- Seni dan Budaya
- Bisnis dan Edukasi

# DIAGRAM KONSEP



SIMBOLIS AKSIS HUBUNGAN KETUHANAN
(*KIBLAT/ KAABA)

METAFORA GAYA
(*KAIN SONGKET SILUNGKANG SEBAGAI
SIMBOL KREASI BUSANA

DUA LAPIS FACADE
(*MATERIAL PANEL CONCRETE)

FITUR: BENTARA KREASI
(*CREATIVE CENTER)

FITUR: AULA SERBAGUNA

FITUR: RUANG KERJA BERSAMA

RAMAH ALAM
(*CROSS VENTILATION)

ALIH GUNA MATERIAL
(*PENGGUNAAN BARANG DAUR ULANG)

FITUR: AMPITEATER

RAGAM ACARA
(*WADAH AKTIVITAS PUBLIK)

SIMBOLIS AKSIS HUBUNGAN
SOSIAL
(*GELORA BUNG KARNO)

DUA LAPIS FACADE
(*MATERIAL BATA LOKAL)

DUA LAPIS FACADE
(*MATERIAL PANEL CONCRETE DG MOTIF GEOMETRI ISLAMI)

FITUR: SELASAR GAYA
(*ALLEY BOUTIQUE)

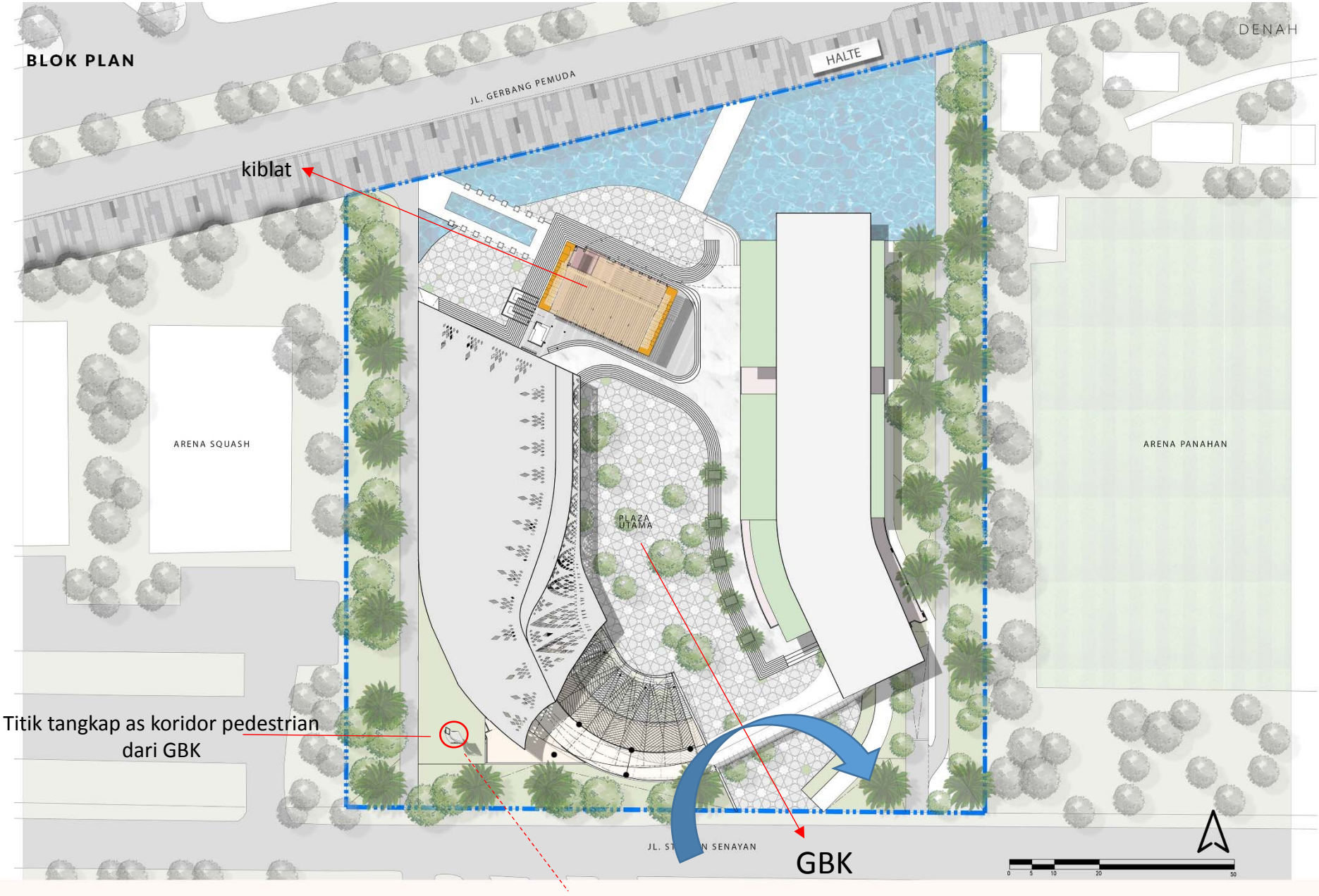
FITUR: MUSHALLA

FITUR: SEKOLAH MODE

KESINAMBUNGAN LANGKAH
(*AKSES SALING TERHUBUNG)

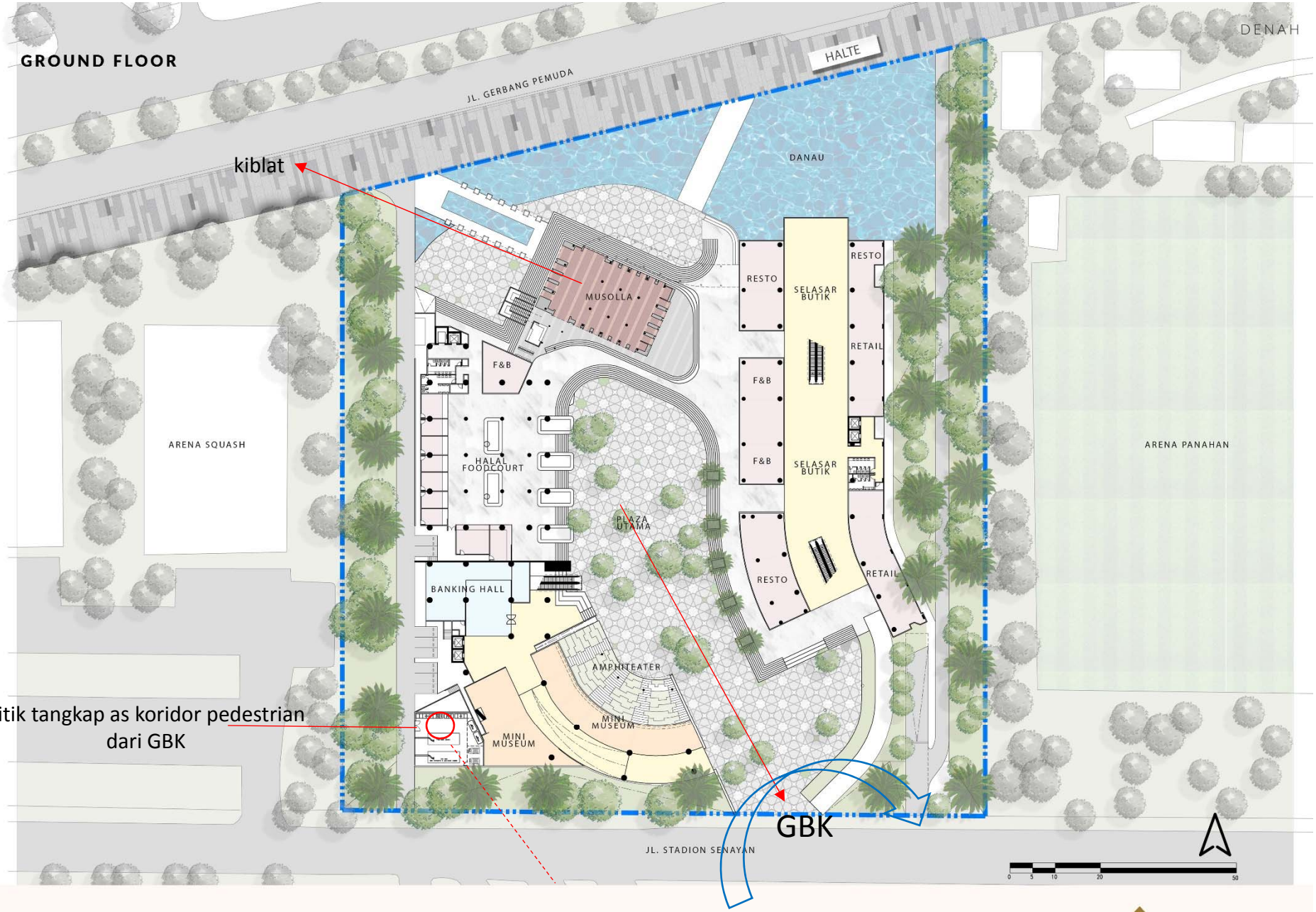
PLASA SENTRA
(*RUANG BERSAMA DALAM ARSITEKTUR ISLAM)

FITUR: RUANG TERBUKA
(*AREA HIJAU)




HALAL LIFESTYLE DISTRICT SENAYAN
JAKARTA, INDONESIA

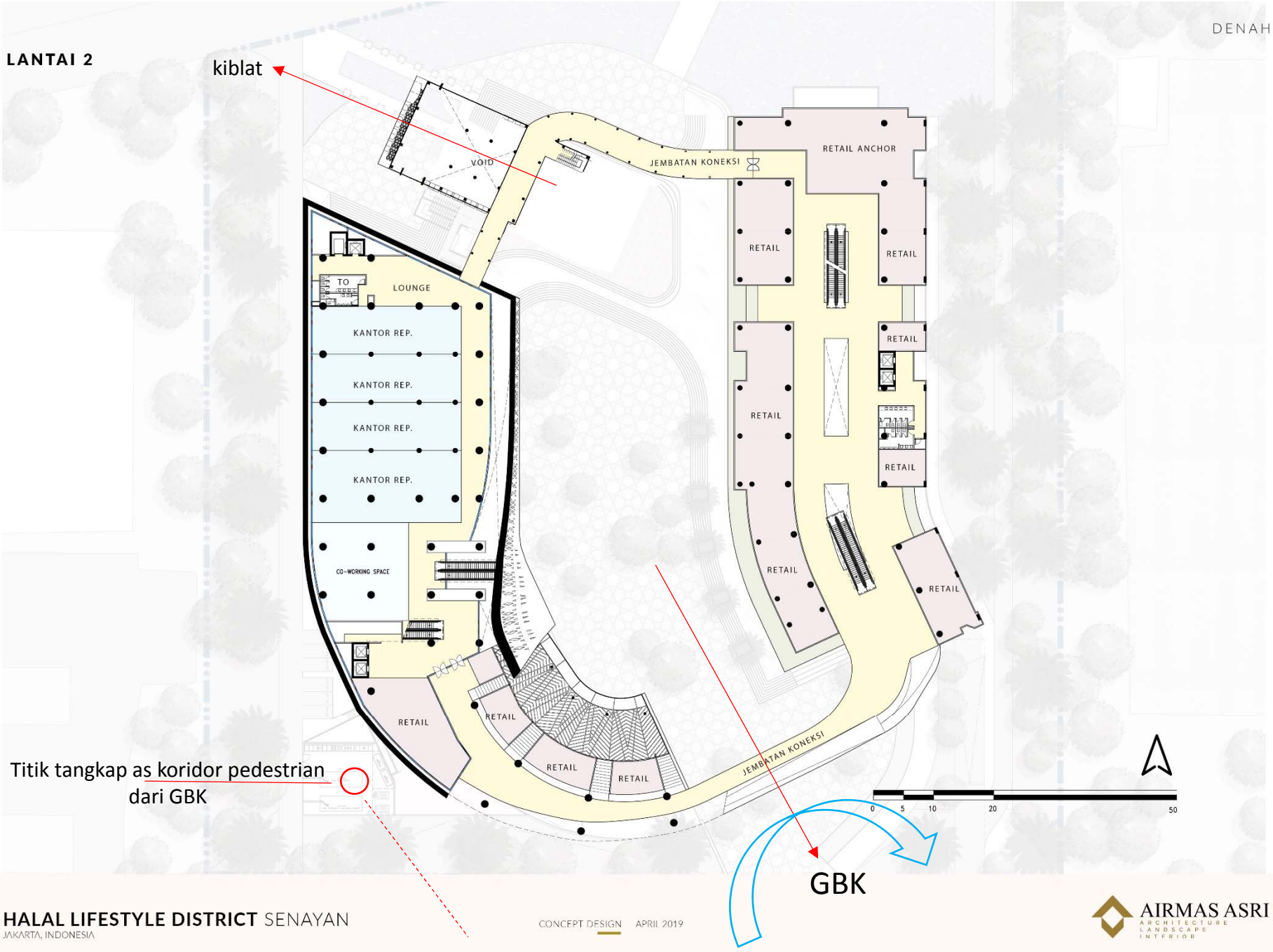
- **Inner court/plaza terbuka memanjang arah utara-selatan, membuka ke arah GBK**
- **Masa bangunan di sisi barat-timur, melindungi plaza dari panas matahari untuk mendapatkan kenyamanan thermal pada area plaza .**




**HALAL LIFESTYLE DISTRICT** SENAYAN
JAKARTA, INDONESIA

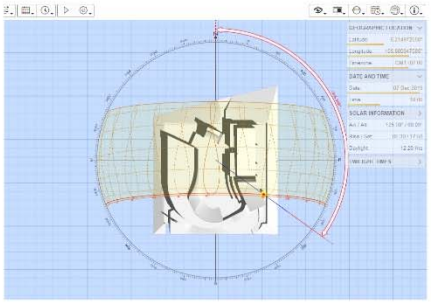
CONCEPT DESIGN APRIL 2019

AIRMAS ASRI
ARCHITECTURE
LANDSCAPE
INTERIOR

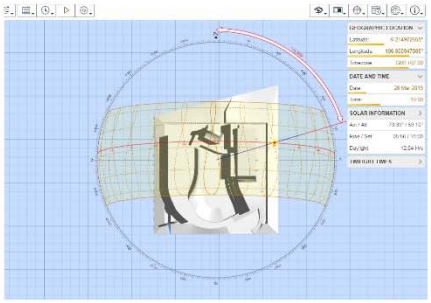

DENAH
LANTAI 2
kiblat
VOID
JEMBATAN KONEKSI
RETAIL ANCHOR
RETAIL
RETAIL
RETAIL
RETAIL
RETAIL
RETAIL
RETAIL
TO
LOUNGE
KANTOR REP.
KANTOR REP.
KANTOR REP.
KANTOR REP.
CO-WORKING SPACE
RETAIL
RETAIL
RETAIL
RETAIL
JEMBATAN KONEKSI
Titik tangkap as koridor pedestrian dari GBK
0
5
10
20
50
GBK
HALAL LIFESTYLE DISTRICT SENAYAN
JAKARTA, INDONESIA
CONCEPT DESIGN APRIL 2019
AIRMAS ASRI
ARCHITECTURE
LANDSCAPE
INTERIOR

# ANALISA MATAHARI

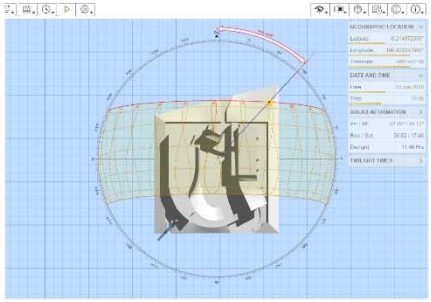
DESEMBER; 10:00



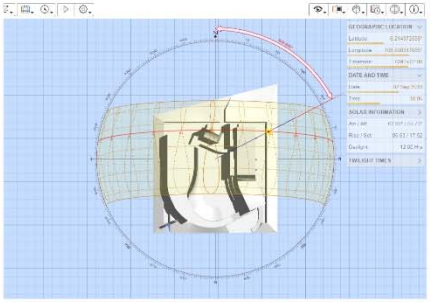
MARET; 10:00



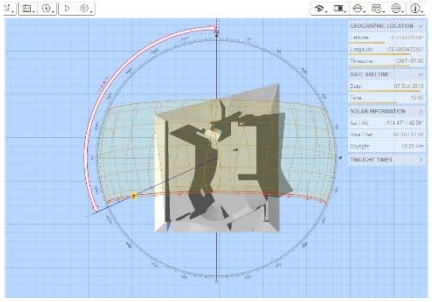
JUNI; 10:00



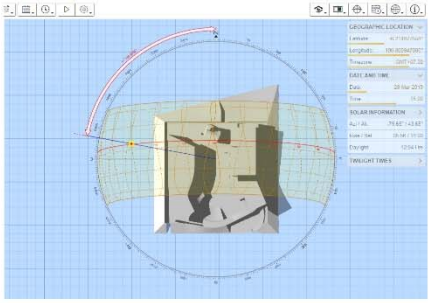
SEPTEMBER; 10:00



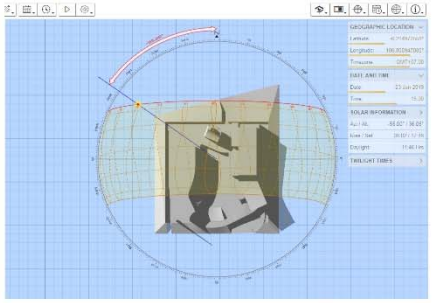
DESEMBER; 15:00



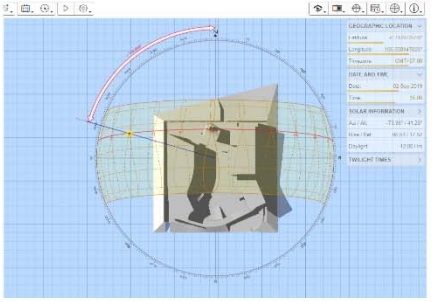
MARET; 15:00



JUNI; 15:00



SEPTEMBER; 15:00



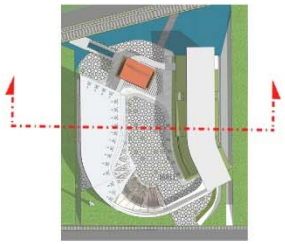
## KESIMPULAN:

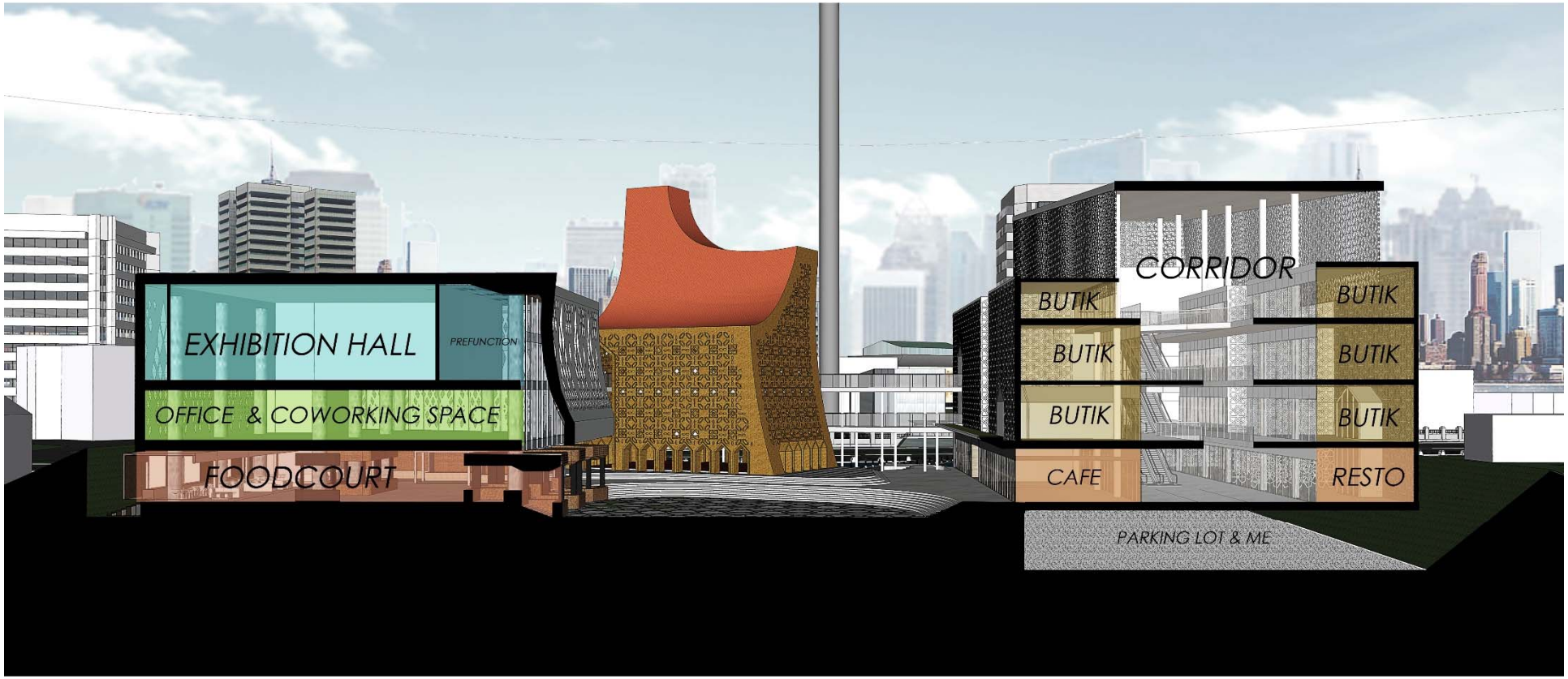
SINAR MATAHARI DOMINAN PADA ARAH TIMUR-BARAT MENERPA SISI PANJANG AREA KEDUA BANGUNAN UTAMA.

PADA BULAN MARET-JUNI-SEPTEMBER SINAR MATAHARI LEBIH CONDONG DARI ARAH UTARA. SEDNAKAN PADA SEKITAR BULAN DESEMBER SINAR MATAHARI LEBIH CONDONG DARI ARAH SELATAN.

## SOLUSI :

SINAR MATAHARI ARAH BARAT DAN TIMUR DAPAT DIREDUKSI MELALUI FASADE SEKUNDER UNTUK MENYARING SINAR MATAHARI PAGI DAN SORE. PADA SIANG HARI DAPAT DIREDUKSI DENGAN PENAMBAHAN KANOPI-KANOPI YANG LEBAR.




EXHIBITION HALL
PREFUNCTION
OFFICE & COWORKING SPACE
FOODCOURT
CORRIDOR
BUTIK
BUTIK
BUTIK
BUTIK
BUTIK
BUTIK
BUTIK
BUTIK
CAFE
RESTO
PARKING LOT & ME

INTERIOR

**HALAL LIFESTYLE DISTRICT** SENAYAN
JAKARTA, INDONESIA

CONCEPT DESIGN APRIL 2019

AIRMAS ASRI
ARCHITECTURE
LANDSCAPE
INTERIOR

**EKSTERIOR** BEV

PERSPEKTIF

**HALAL LIFESTYLE DISTRICT** SENAYAN
JAKARTA, INDONESIA

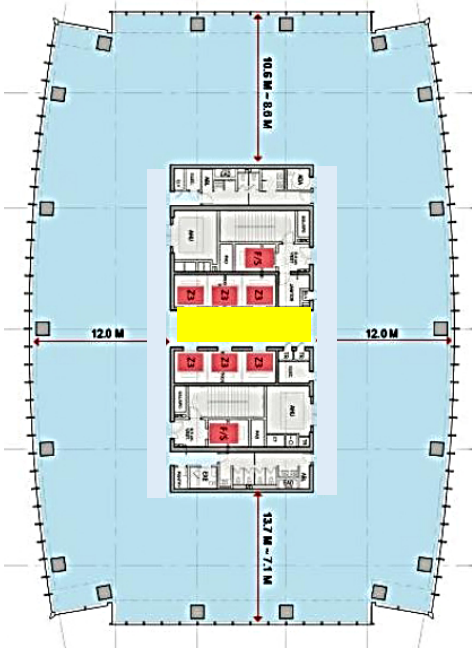
CONCEPT DESIGN APRIL 2019

AIRMAS ASRI
ARCHITECTURE
LANDSCAPE
INTERIOR

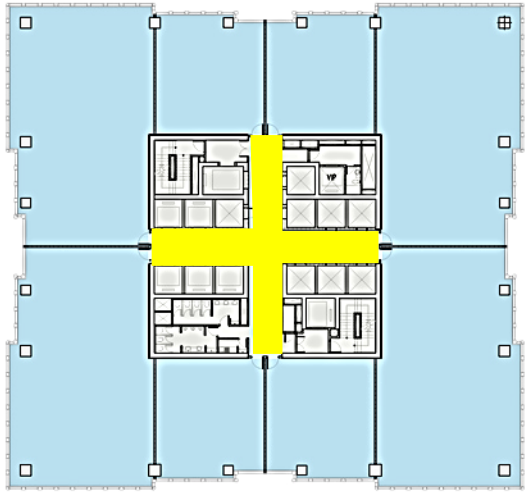
PERANCANGAN BANGUNAN (non) KOMERSIAL - **BERLANTAI BANYAK**

# Core Bangunan Berlantai Banyak

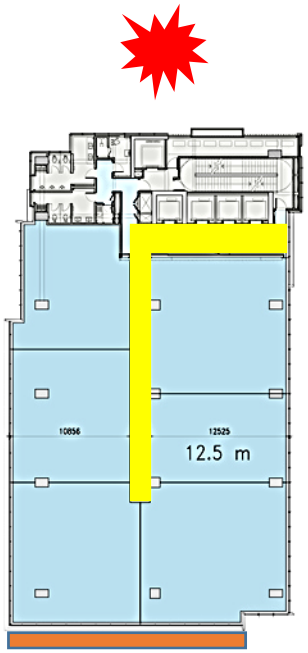
## POSISI



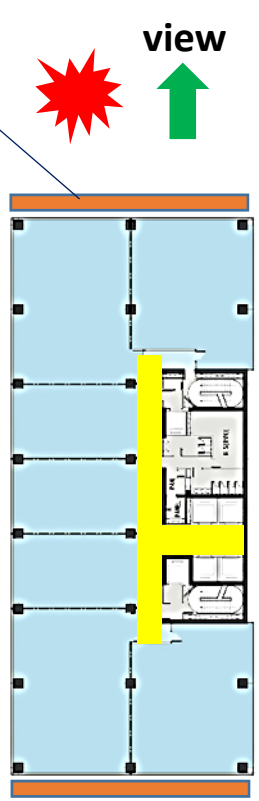

**TENGAH**
Lift lobby melintang core
Koridor mengelilingi core



**TENGAH**
Lift lobby 'cross'
Tanpa koridor mengelilingi core




**PINGGIR**
Koridor ditengah masa bangunan

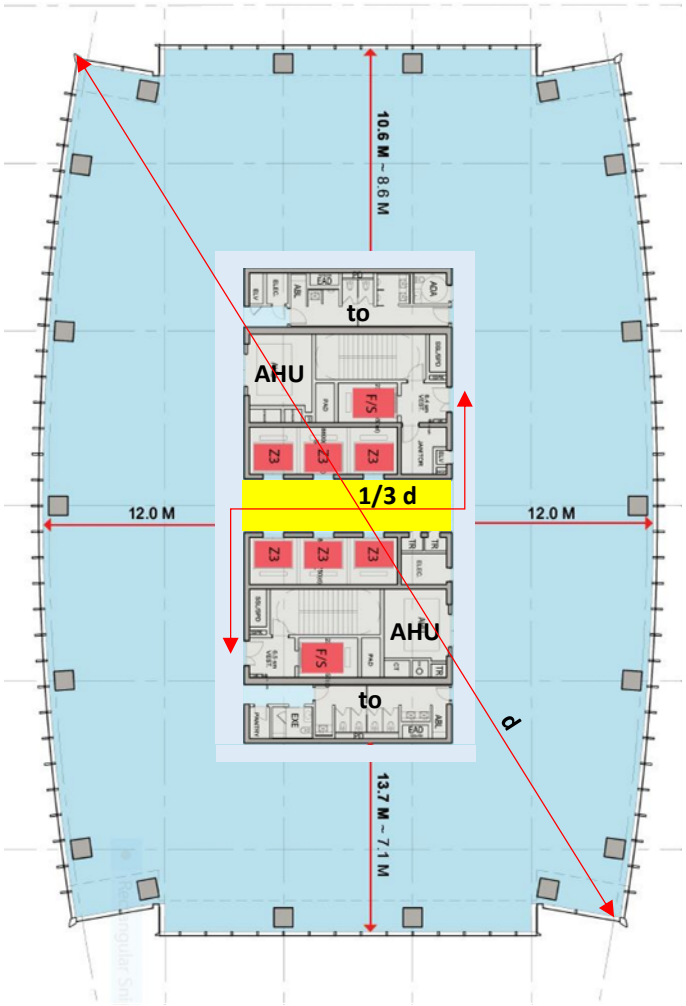



**PINGGIR**
Lift lobby melintang
Koridor nempel diluar core

**CORE PINGGIR :**
- Office - Lahan 'terbatas'
- Hotel, Service Apartemen - Lazim

**PERTIMBANGAN dalam pemilihan LOKASI untuk CORE pinggir :**
- Orientasi matahari
- View

# Core Bangunan Komersial Berlantai Banyak



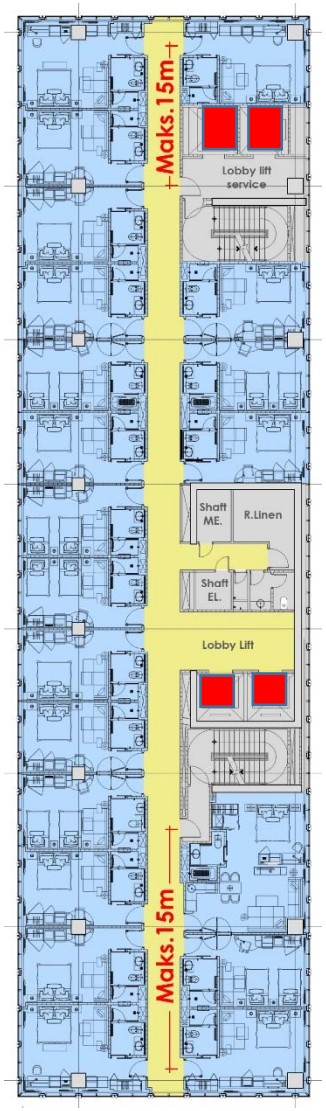

**Office**
2000 m2 – 2 Fireshaft

**ISI CORE :**

- **Passenger Lift**
- **Fire Shaft/Service Lift**
- **Shaft/ruang Plumbing**
- **Shaft,ruang panel Electrical/Electronic**
- **Janitor**
- **AHU (VRF diluar core)**
- **Toilet ,Wudhu**
- **Pantry**
- **Roomboy Sta. /Linen, To. , tmp sampah, jan**

**OFFICE**

**HOTEL**




**Hotel**
874 m2, 1 Fireshaft + 1 tangga kebakaran dengan smoke stop lobby

# CONTOH KONSEP PERANCANGAN BANGUNAN KANTOR

## INDONESIA FINANCIAL CENTER

*Jakarta, Indonesia*

AIRMAS ASRI
ARCHITECTS

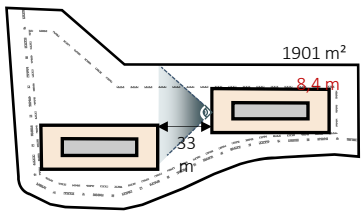
## LOKASI TAPAK

| | | |
|---|---|---|
| **Nama Proyek** | | **Indonesia Financial Center** |
| | : | LOT 1 Sudirman Center |
| Lokasi | | Business District, Jalan |
| | | Jenderal Sudirman |
| | : | Kav. 52-53 |
| | | Perkantoran |
| | | PT. Airmas Asri |
| Sub Zona | | |
| Perencana | | |
| ( Design and Built ) | | |
| | : | |

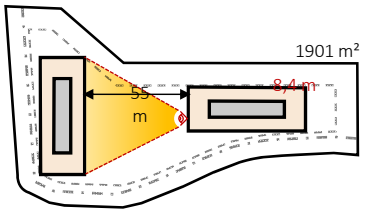
| | |
|---|---|
| Luas Tapak Perencanaan | : 16.088 m2 |
| GFA (diluar parkir) | : 237.247 m2 |
| Luas Parkir (4 basement) (596 lot) | : 28.260 m2 |
| Luas Total Bangunan | : 265.507 m2 |
| Ketinggian bangunan | : 305 m (61 lantai) |

# STUDI MASSA

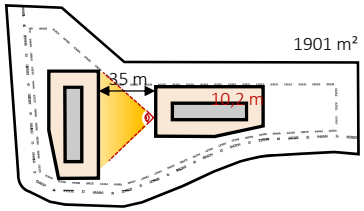
## STUDI MASSA **2 MENARA IDENTIK – VS - JARAK BEBAS**/BENTUK TAPAK



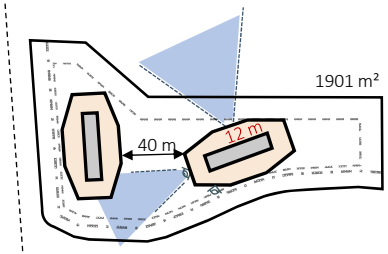

**BENTUK DASAR**
Tebal ruang 8,4 m
View ke Jl. Sudirman terbuka




**KURANG EFISIEN**
Tebal ruang 8,4 m
View ke Jl. Sudirman terhalang

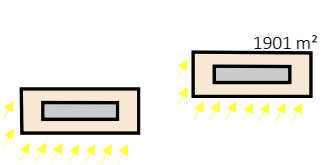


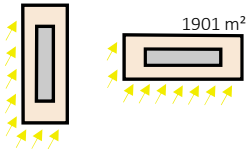

**LEBIH EFISIEN**
Tebal ruang 10,2 m
View ke Jl. Sudirman terhalang

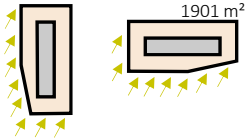


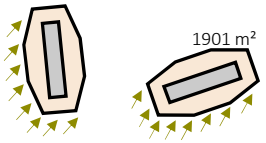

**PALING EFISIEN**
Tebal ruang 12 m
View ke Jl. Sudirman terbuka
Tower depan Sejajar Jl. Sudirman

## STUDI MASSA TERHADAP PENGHEMATAN ENERGI



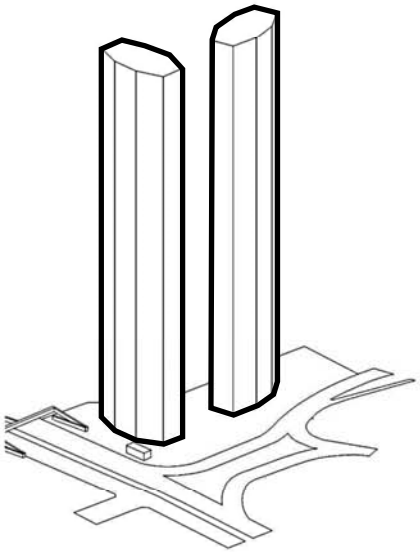




**BENTUK DASAR**
56.15 w/m²

REDUKSI 6% OTTV

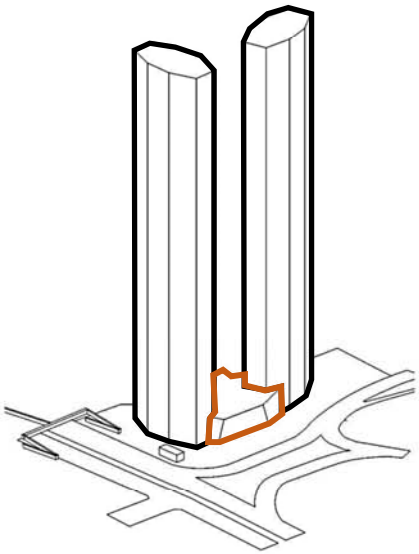
**LEBIH DINGIN**
52.94 w/m²

# KONSEP MASSA



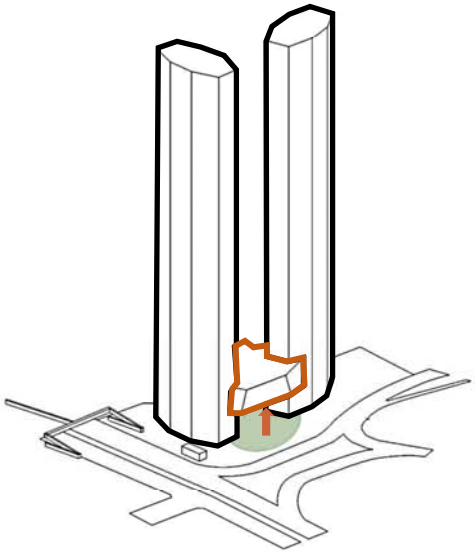
1

**Komposisi dinamis** 2
masa identik



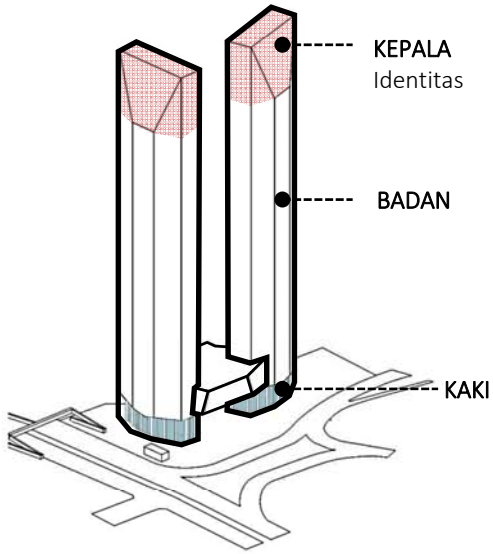
2

Penambahan podium
untuk Fasilitas



3

podium diangkat untuk
mendapatkan
plaza/ruang antara
sebagai ruang penerima
dan ruang komunal
**( Rumah Panggung )**



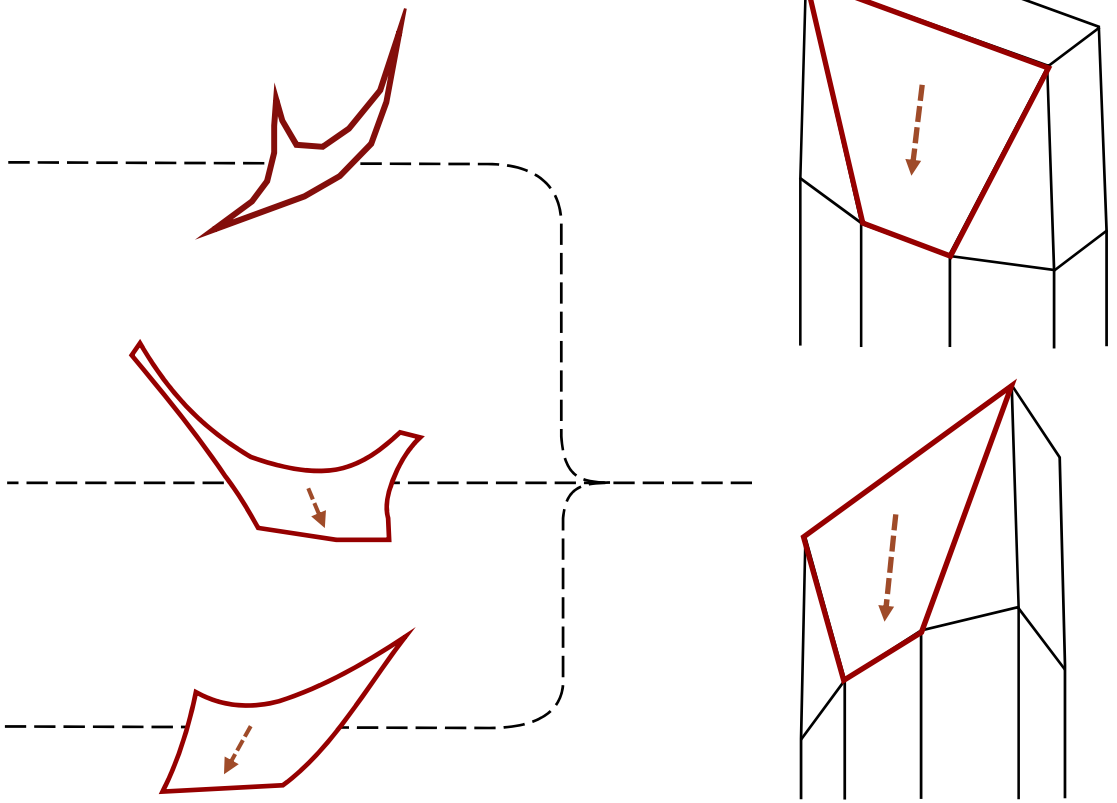

4

**Preseden arsitektur**
**vernakular Indonesia :**
- **Kepala, Badan, Kaki**
- **Kolong Rumah Panggung**

# KONSEP ARSITEKTUR

## BENTUK KEPALA

Bentuk Kepala tower merupakan **transformasi modern** beberap atap rumah tradisional Indonesia..



**TRANSFORMASI BENTUK**

KOMPOSISI 2 TOWER IDENTIK

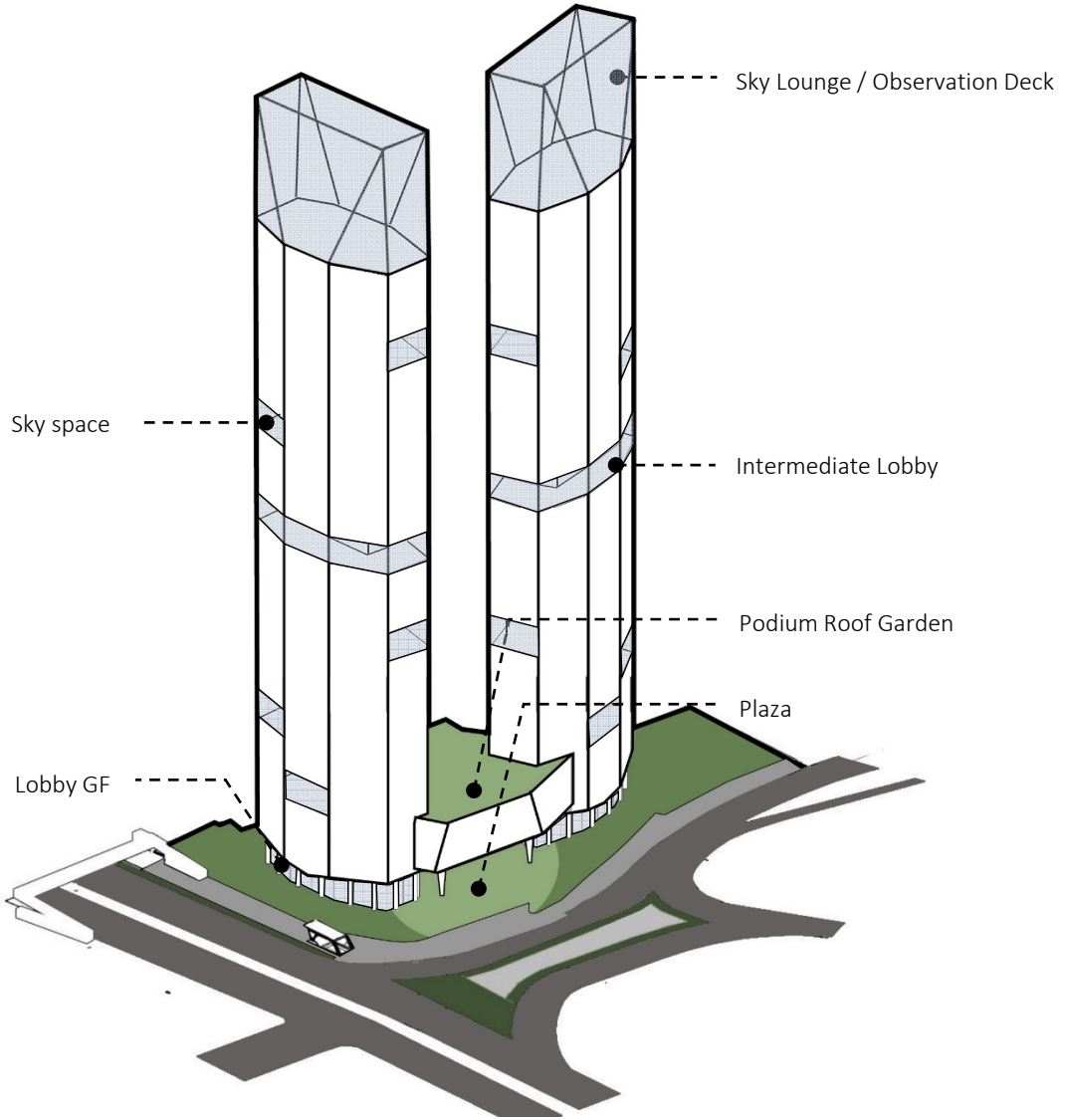
## THE LIVING ROOM OF JAKARTA

Mempertimbangkan lokasi tapak IdFC yang sangat strategis dan sangat premium, kompleks IdFC didesain dengan konsep **Living Room of Jakarta**, dimana:

- Masyarakat Jakarta dapat menikmati ruang-ruang urban pada area publik seperti plaza utama dan podium roof garden.
- Tamu dan karyawan dapat menikmati view dan suasana kota Jakarta dari lobby, sky space, sky lounge/observation deck

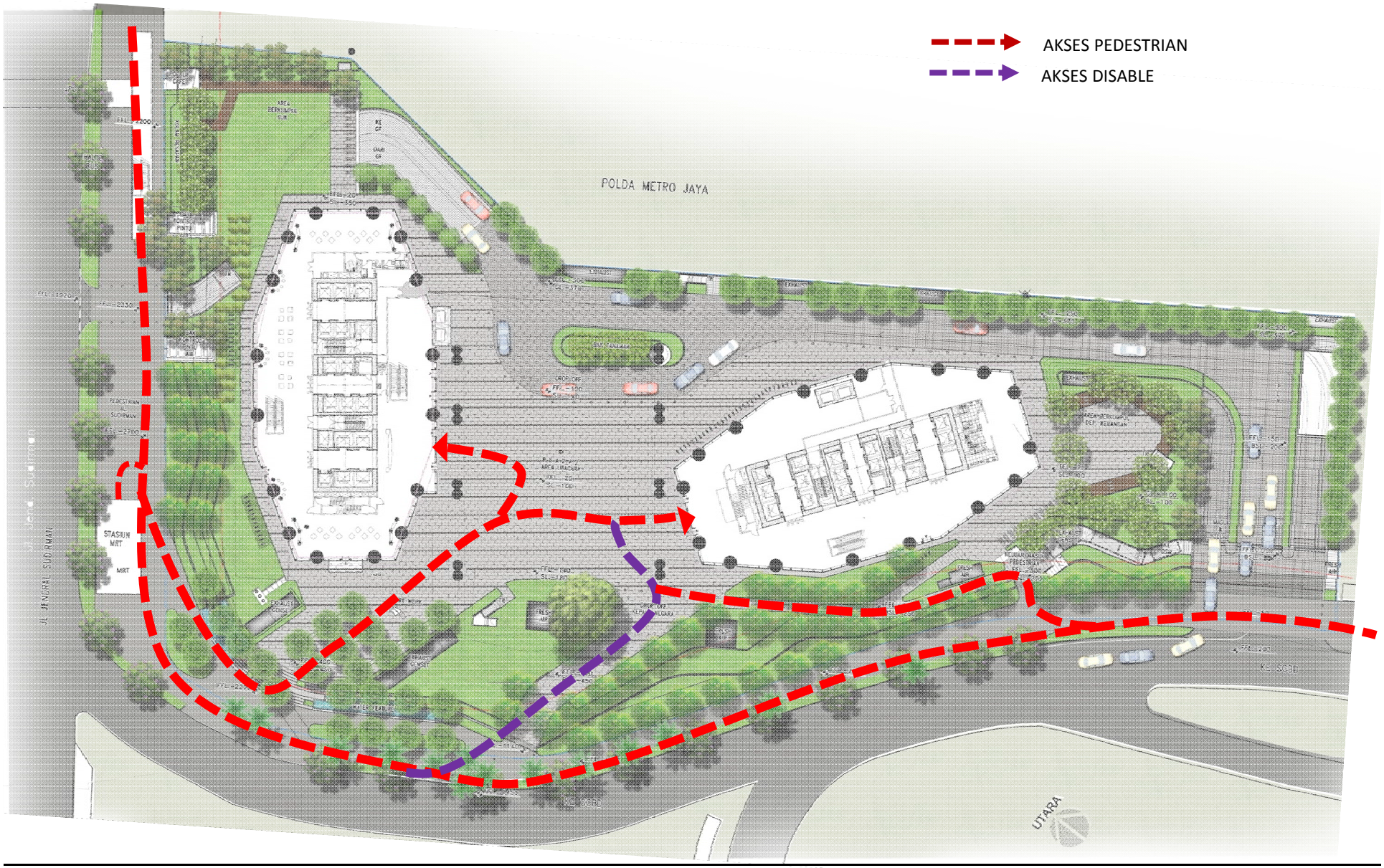
### SKY SPACES

- Sky spaces merupakan 'ruang tamu' sekaligus 'ruang keluarga' (ruang komunal) bagi karyawan yang terdapat pada tiap 'kelompok ruang' (satker/grup/divisi) yang menghubungkan beberapa lantai dalam 1 divisi (satker), dimana karyawan dapat berkumpul, bekerja dan berkolaborasi sambil menikmati suasana kota Jakarta
- Skyspaces secara efektif dan 'nyaman' akan menghubungkan beberapa lantai (ganjil-genap) dalam 1 divisi
- Sky spaces akan membantu efisiensi energi (mengurangi penggunaan lift) dengan tersedianya tangga penghubung pada beberapa lantai

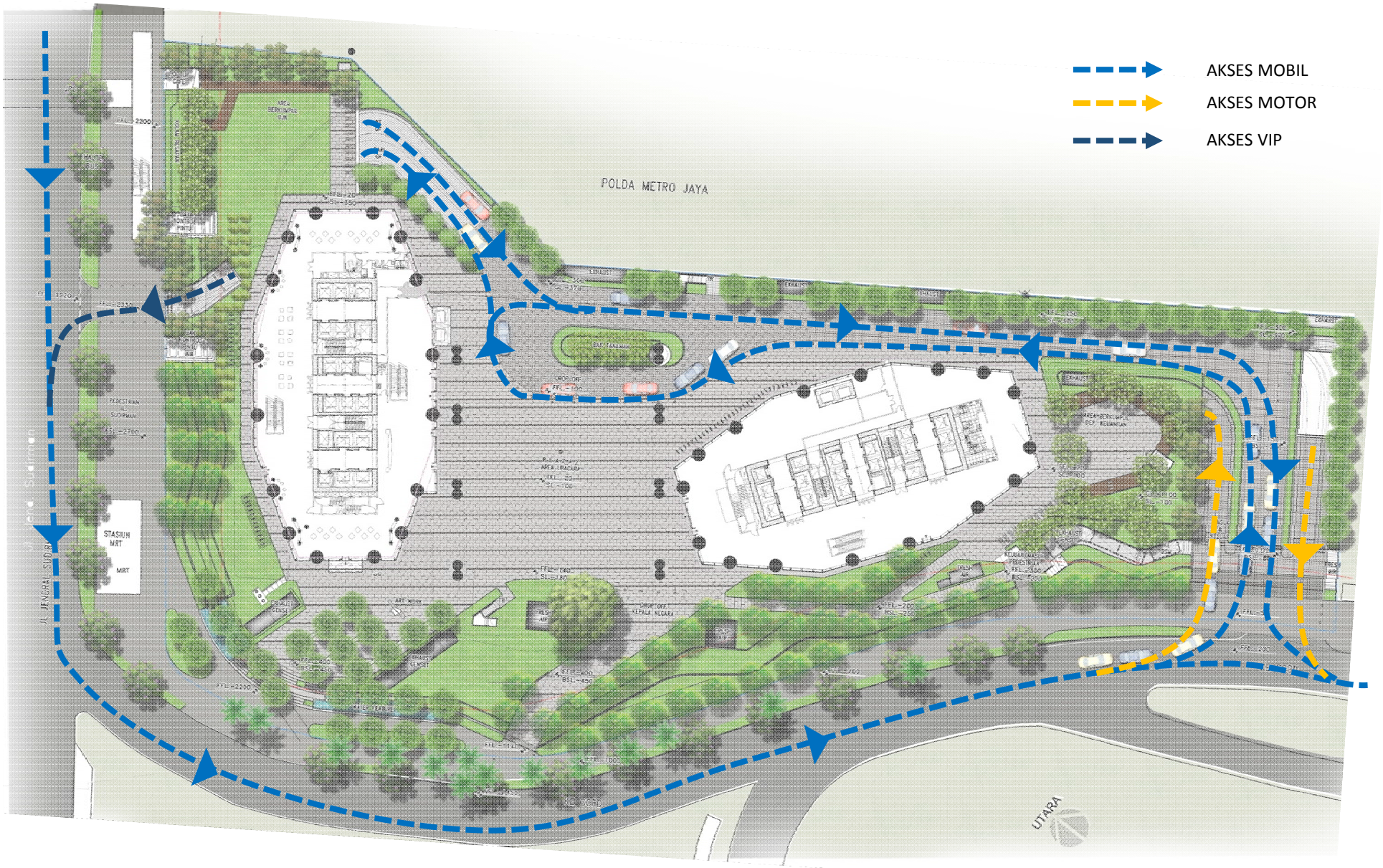


POLDA METRO JAYA
J. Jend. Sudirman
JL JENDRAL SUDIRMAN
STASIUN MRT
MRT
HALTE BUS
PEDESTRIAN JL. SUDIRMAN
AREA BERKUMPUL CUK
DROP OFF KEPALA NEGARA
AREA UPACARA
AREA BERKUMPUL DEP. KEUANGAN
BAK TANAMAN
WATER FEATURE
ART WORK
EXHAUST GENSET
KE SCBD
UTARA

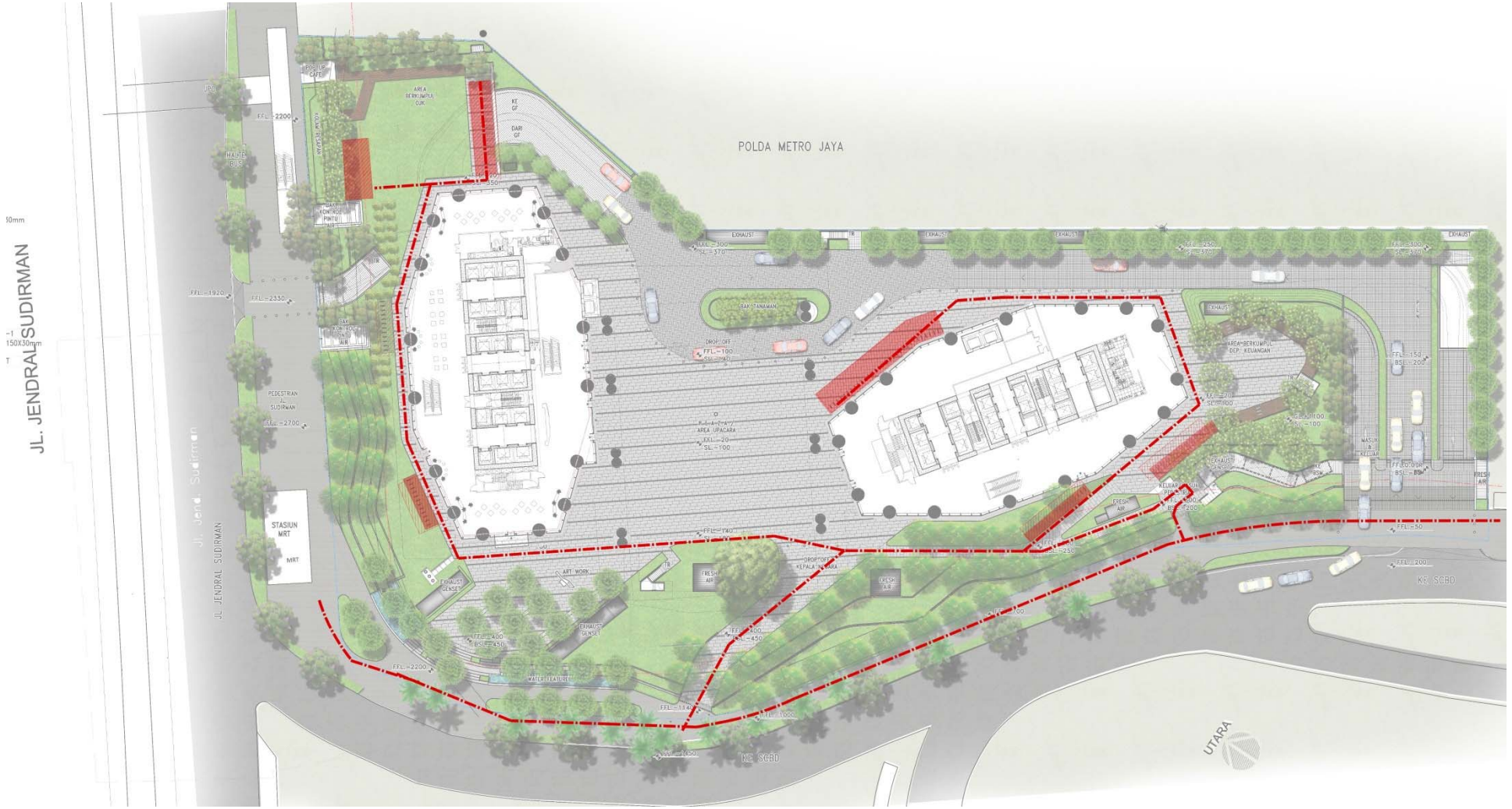
## KONSEP SIRKULASI PEDESTRIAN



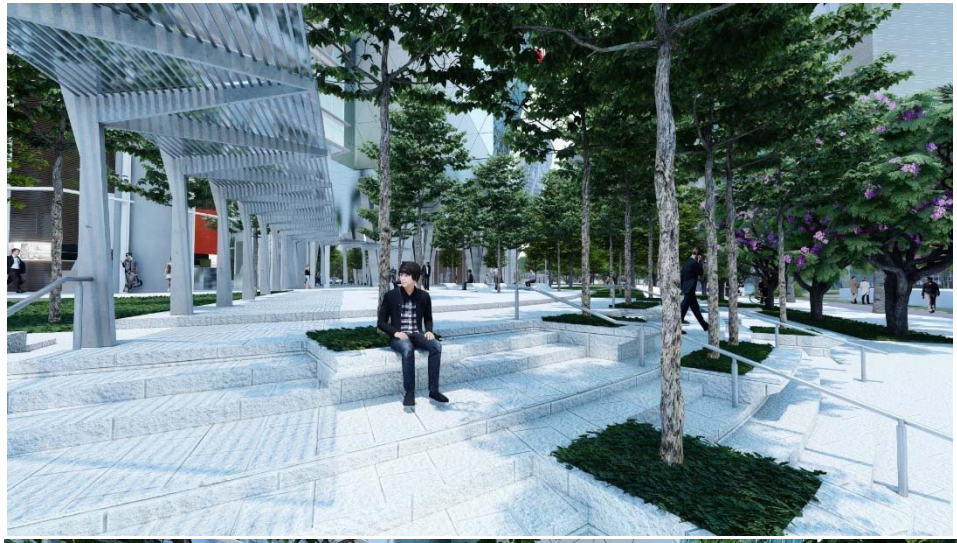
# KONSEP SIRKULASI MOBIL



AREA PARKIR SEPEDA



PLACE TO MEET – Plaza / Halaman  depan tapak dekat exit stasiun MRT Istora
Dapat digunakan masyarakat sebagai  'Place to Meet'



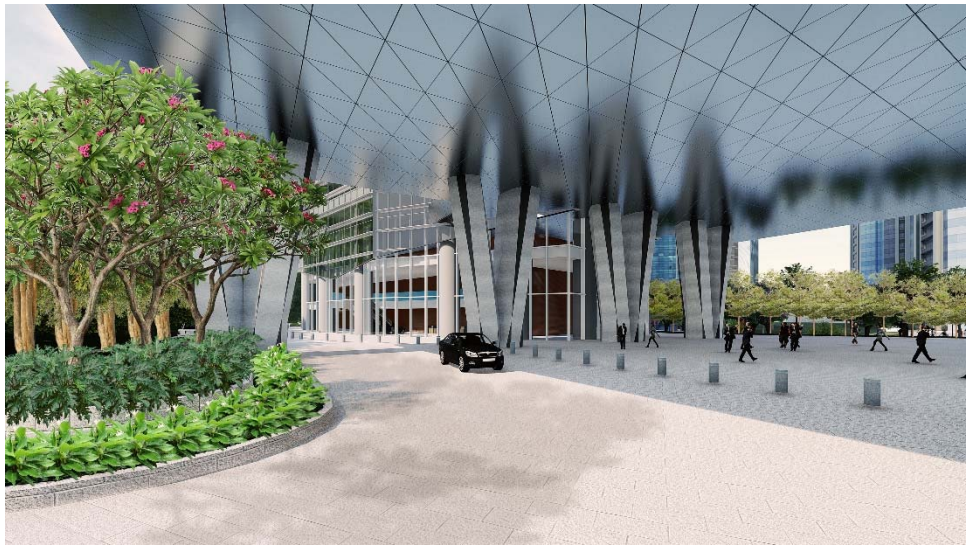
PLACE FOR GATHERING

PLACE FOR GATHERING

Amphitheatre dekat masing-masing tower : Dapat digunakan karyawan dan masyarakat sebagai 'Place for Gathering'

PLACE FOR COMMUNITY

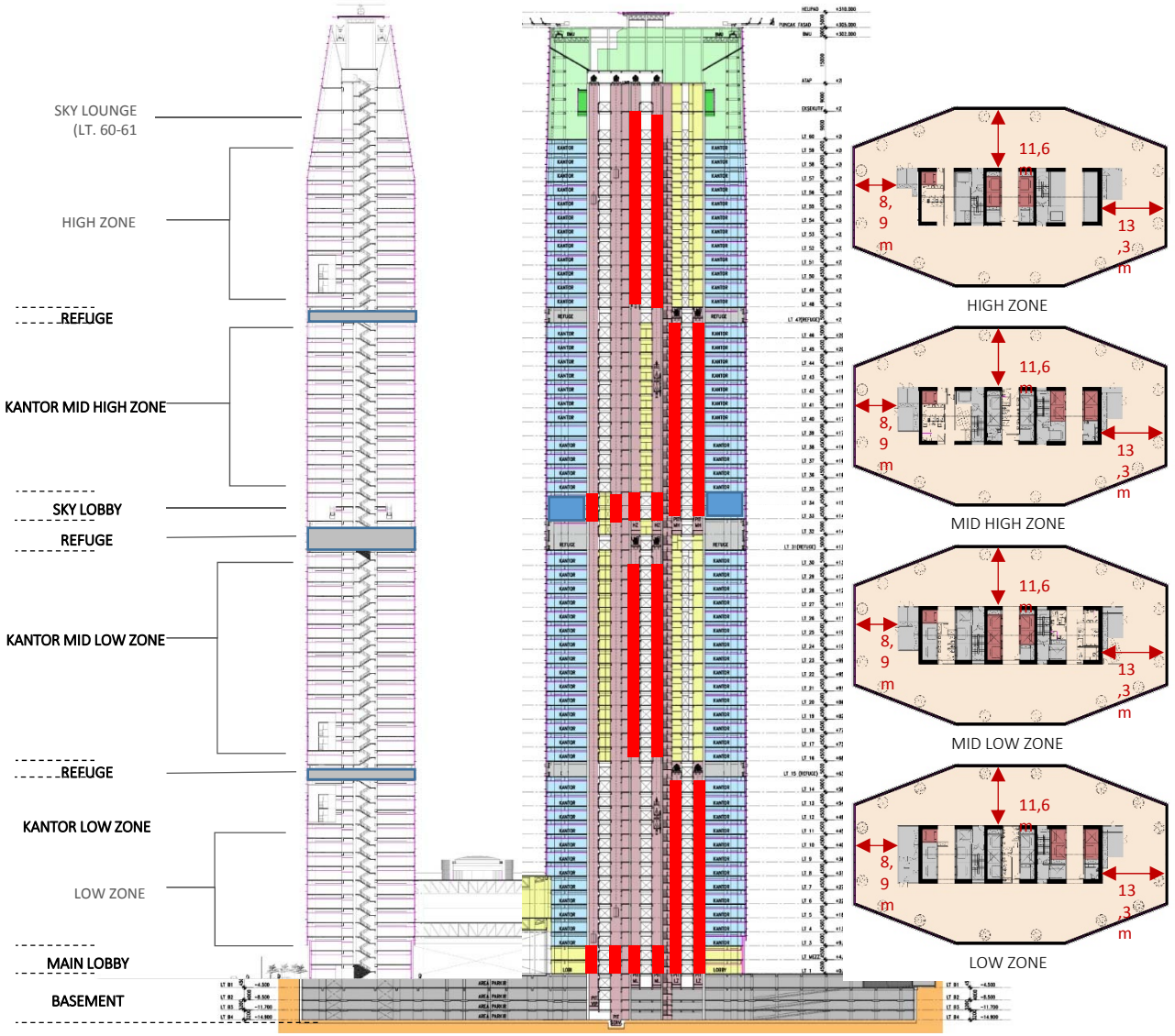
DROP OFF



Plaza di antara kedua tower : Dapat digunakan karyawan dan masyarakat sebagai 'Place for Community' ( tempat upacara, bazar, pameran, dll)

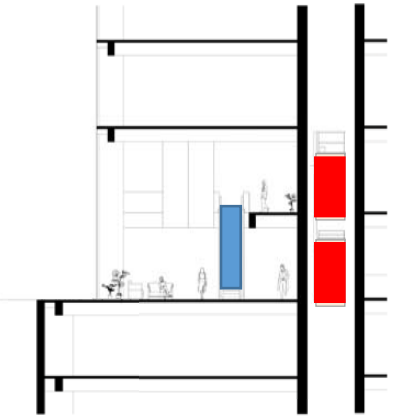
# SISTEM LIFT DOUBLE DECKER

Bertujuan untuk mencapai efisiensi perancangan Core



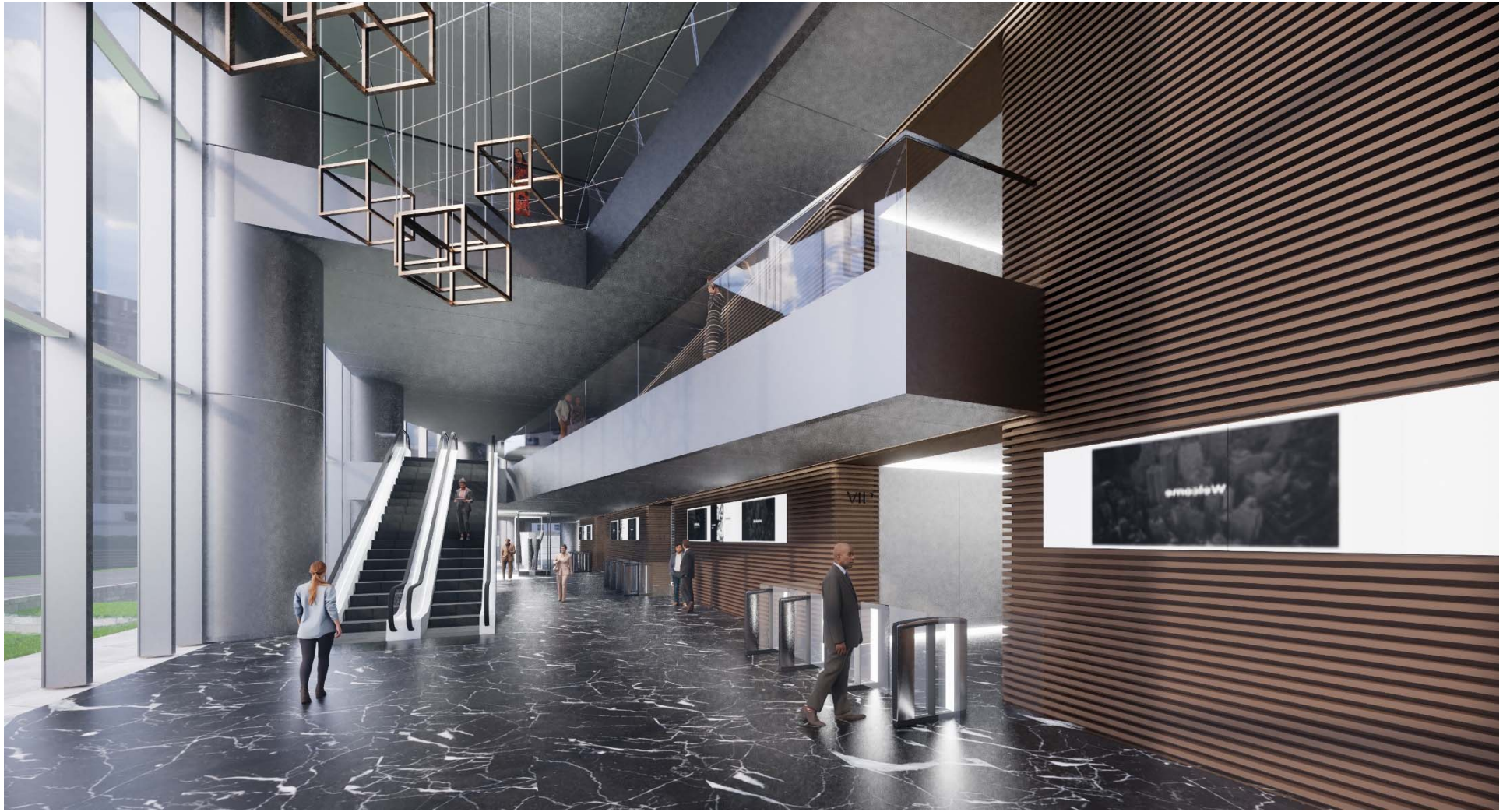




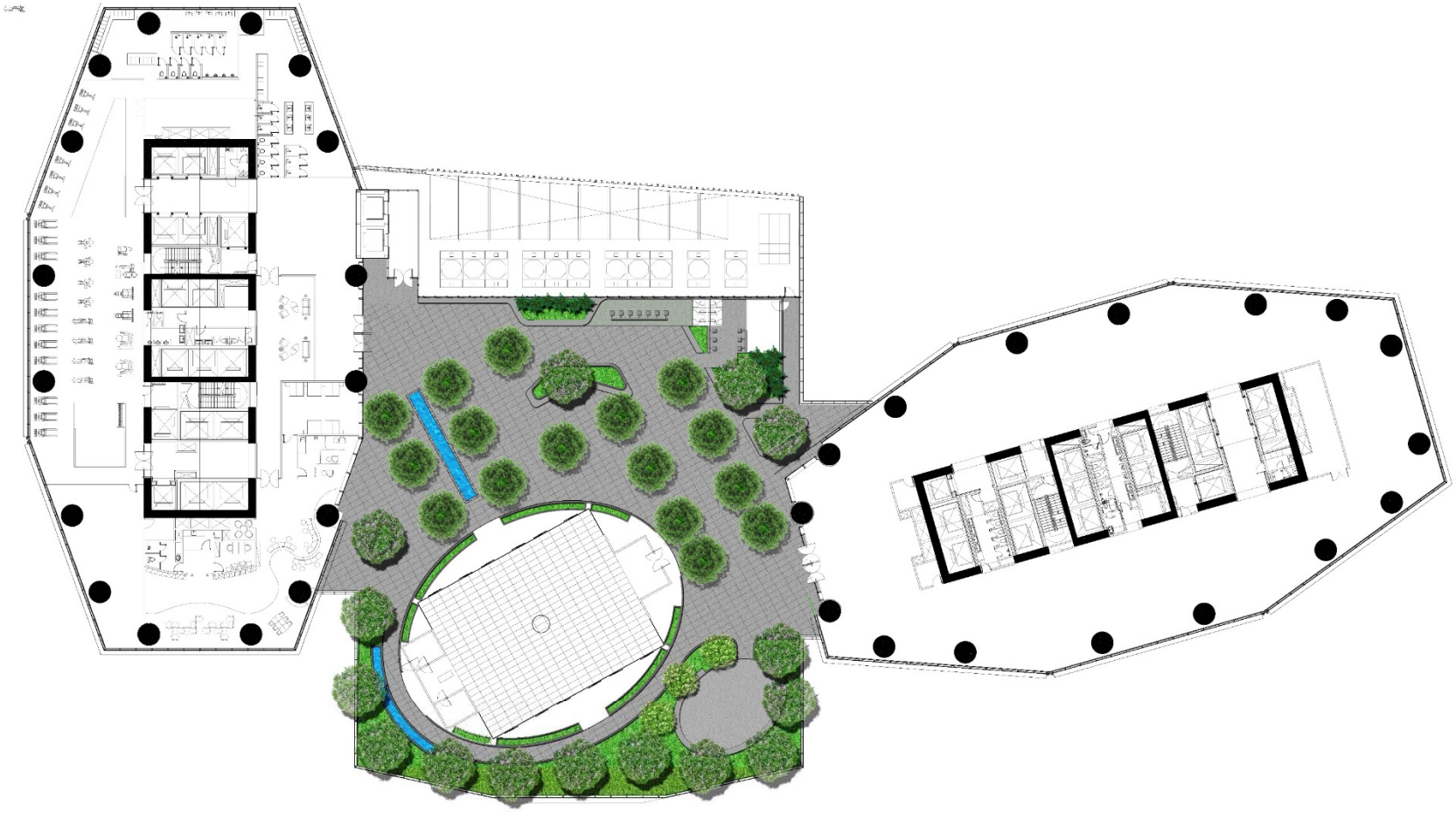


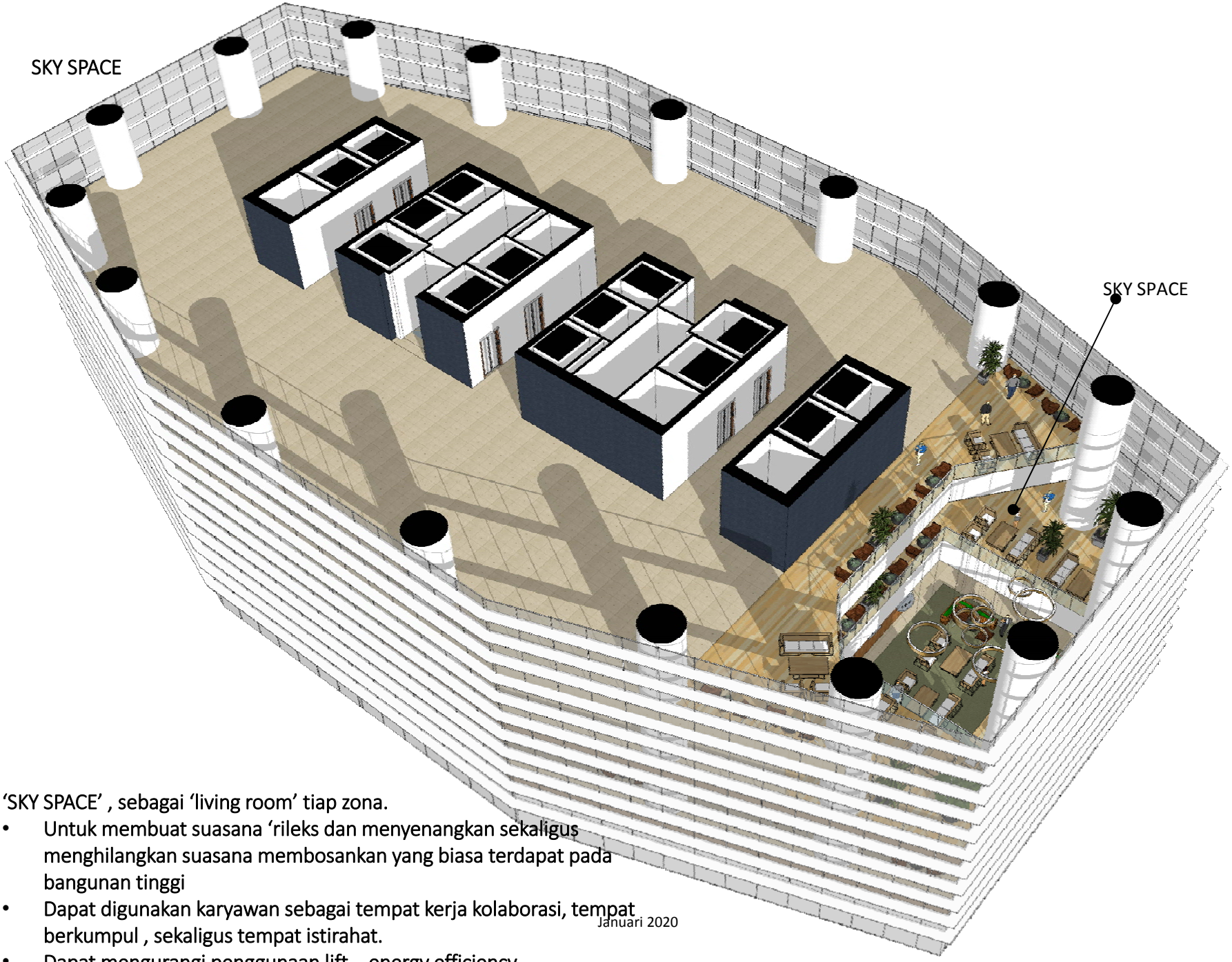
LOBBY DENGAN LIFT SISTEM DOUBLE DECKER

LOBBY / GALLERY



LANTAI 8 – MESJID
Sebagai sarana ibadah karyawan





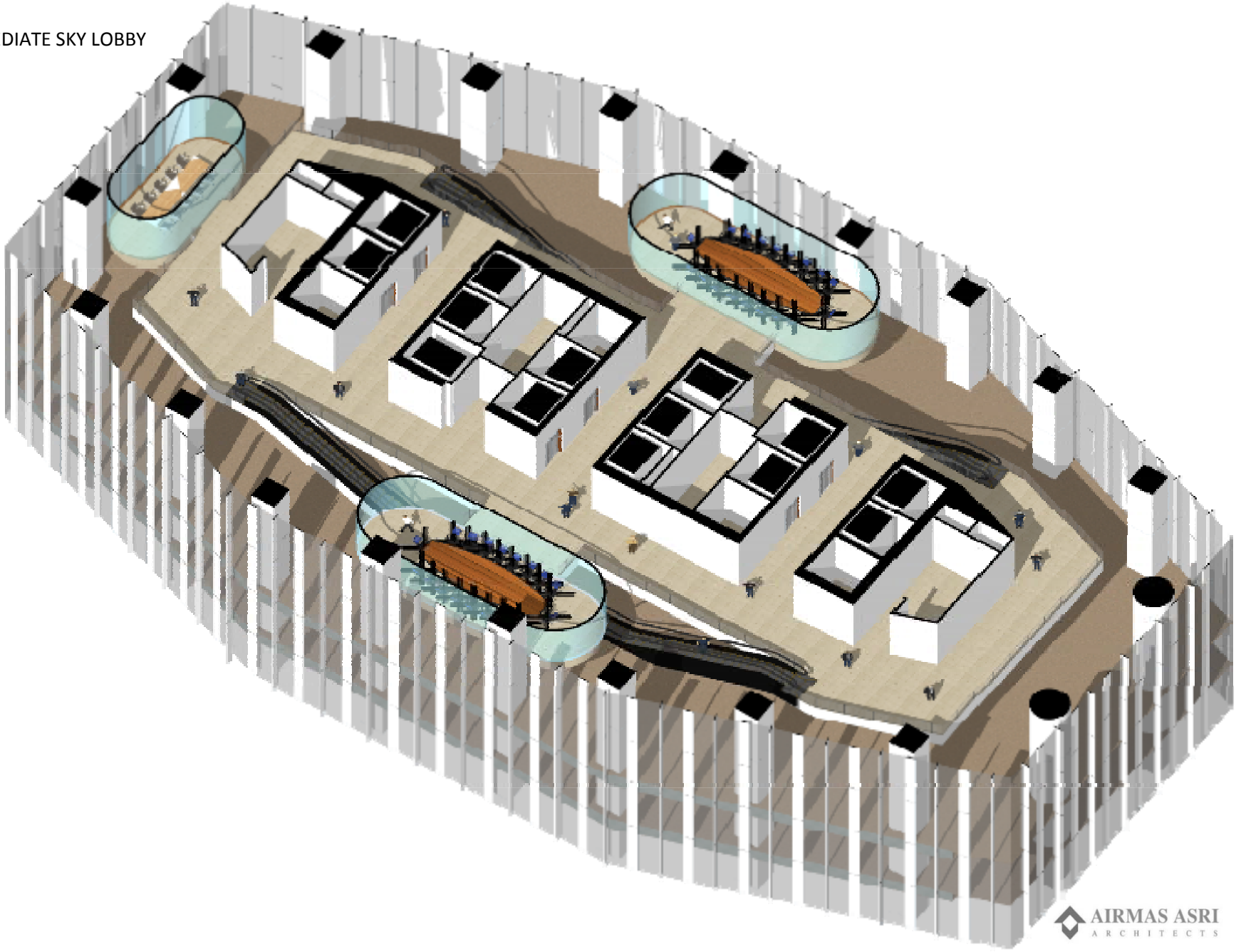

'SKY SPACE' , sebagai 'living room' tiap zona.

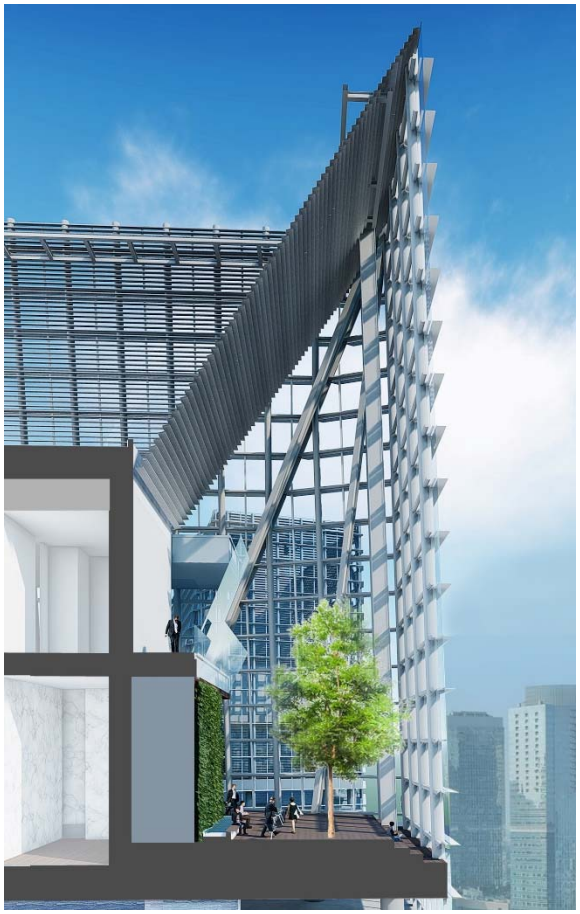
- Untuk membuat suasana 'rileks dan menyenangkan sekaligus menghilangkan suasana membosankan yang biasa terdapat pada bangunan tinggi
- Dapat digunakan karyawan sebagai tempat kerja kolaborasi, tempat berkumpul , sekaligus tempat istirahat.
- Dapat mengurangi penggunaan lift – energy efficiency

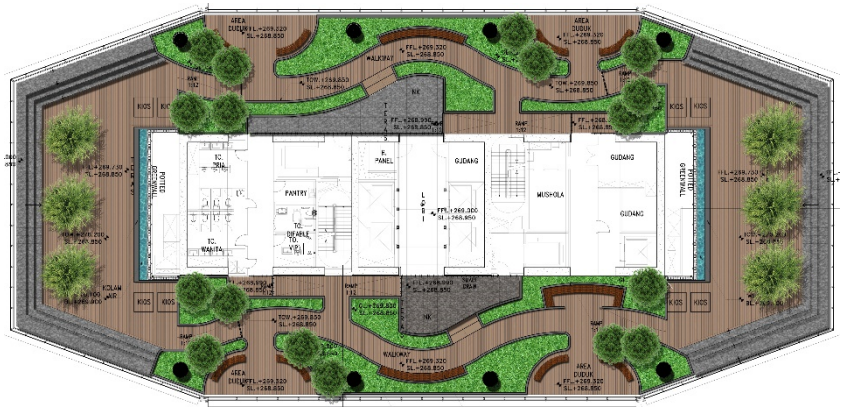
SKY SPACE

SKYSPACE & COMUNAL AREA/BREAKOUT

INTERMEDIATE SKY LOBBY



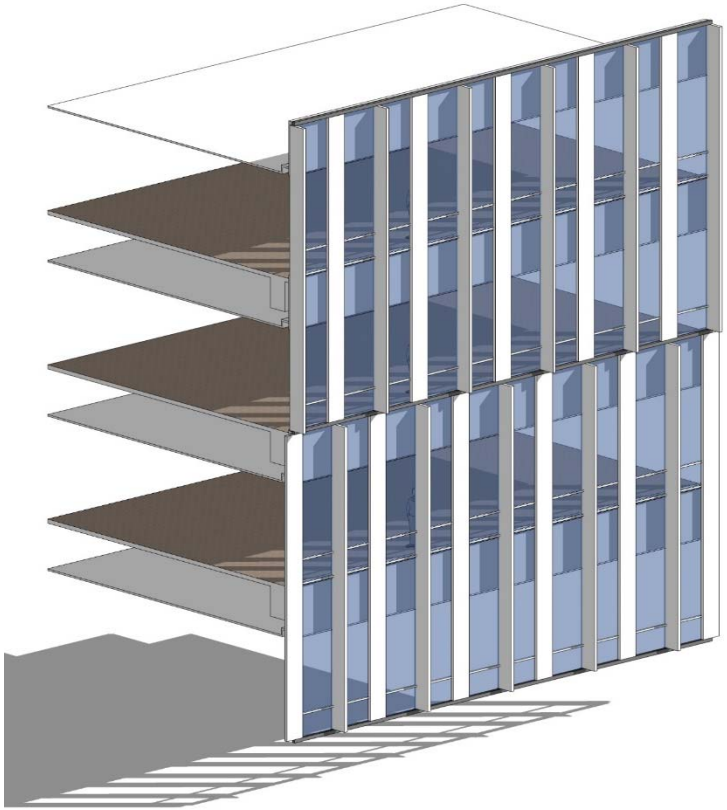



AREA DUDUK
WALKWAY
KIOS
PANTRY
GUDANG
MUSHOLA
TC. WANITA
TC. DISABLE
TC. VIP
POTTER GREENWALL
KOLAM AIR

# 02 TYPICAL FACADE| ALTERNATIF FASAD 1A

## FIN VERTICAL 50CM & PANEL 60CM

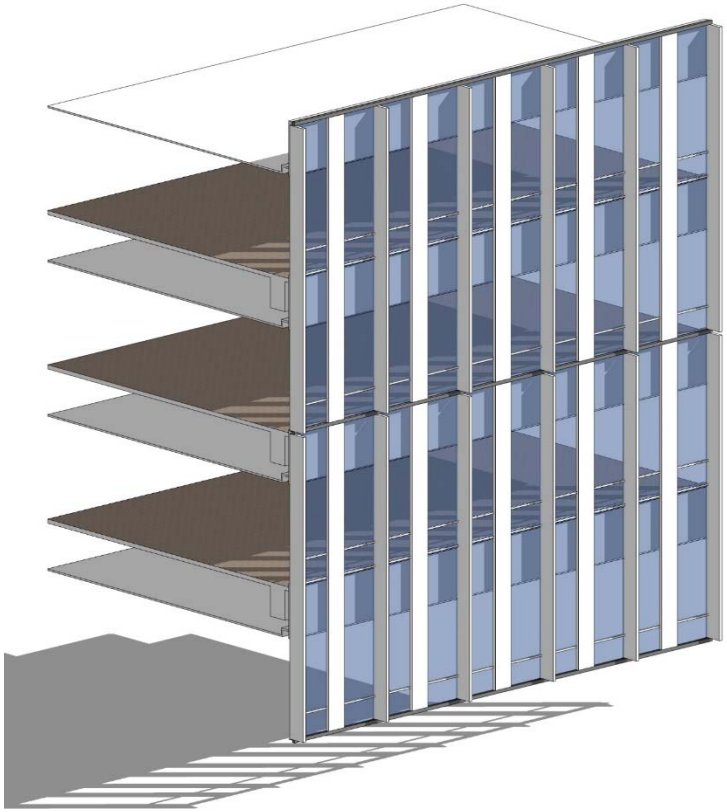
- Study Fasade dilakukan untuk mencapai tingkat OTTV dengan target Platinum (35 watt/ m2), sekaligus
- Untuk mengetahui bagaimana visual dan suasanan ruang dalam yang didapatkan



| OTTV | 24.96 |
|---|---|

# 02 TYPICAL FACADE| ALTERNATIF FASAD 1B

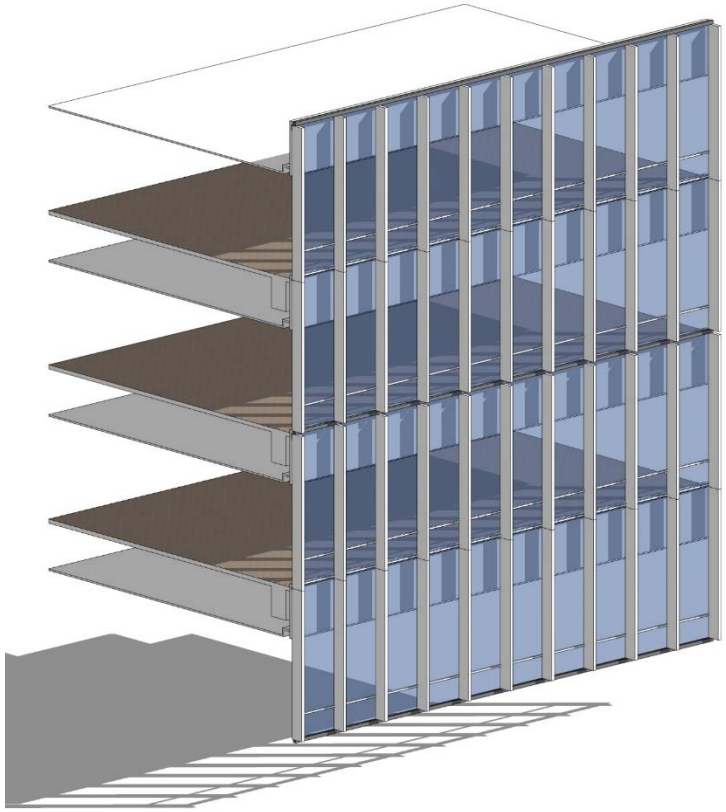
FIN VERTICAL 50CM & PANEL 60CM



| OTTV | 24.96 |
|---|---|

# 02 TYPICAL FACADE| ALTERNATIF FASAD 2A

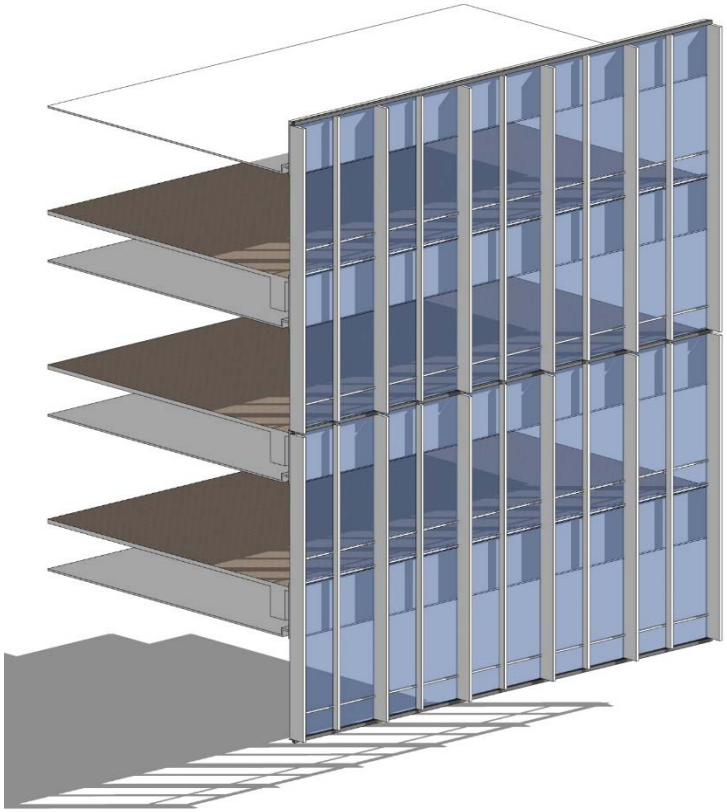
FIN VERTICAL 40CM



| OTTV | 28.31 |
|---|---|

# 02 TYPICAL FACADE| ALTERNATIF FASAD 2B

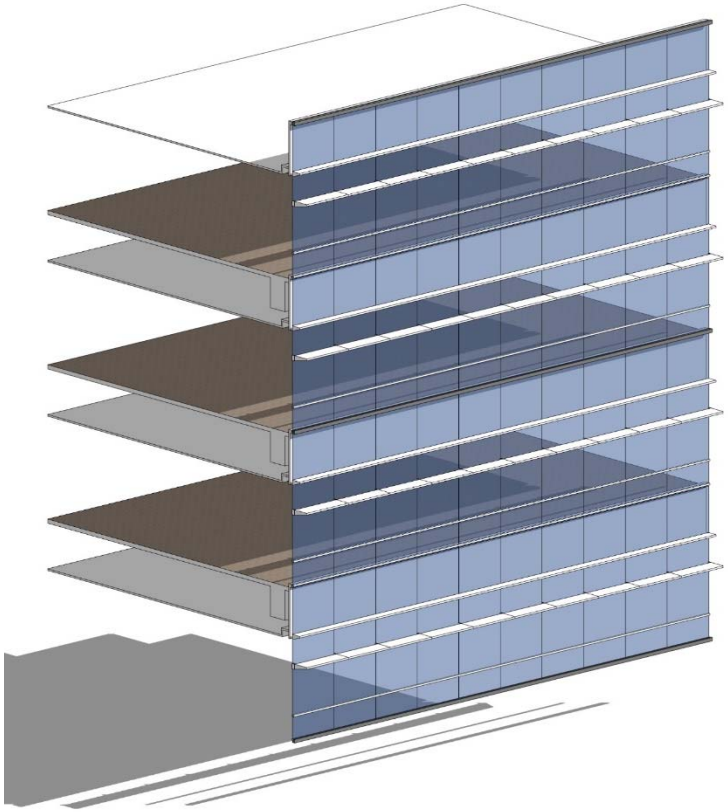
## FIN VERTICAL A: 50CM & FIN VERTICAL B: 20CM



| OTTV | 28.68 |
|---|---|

# 02 TYPICAL FACADE| ALTERNATIF FASAD 3A

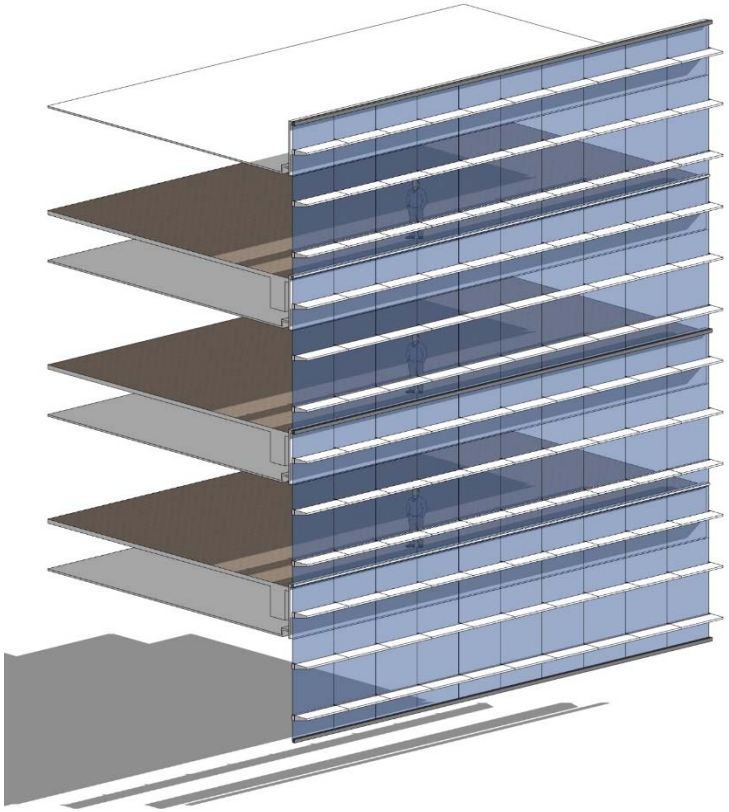
## FIN HORIZONTAL 50CM & 30CM

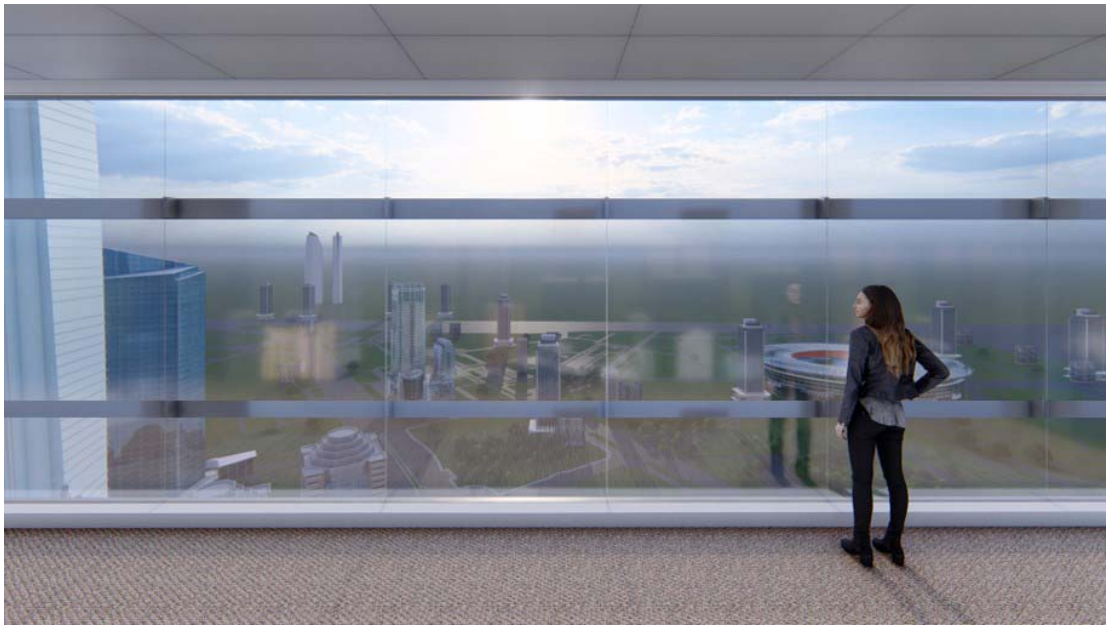


| OTTV | 29.36 |
|---|---|

# 02 TYPICAL FACADE| ALTERNATIF FASAD 3B

FIN HORIZONTAL 50CM

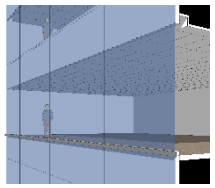
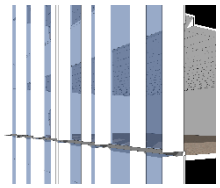
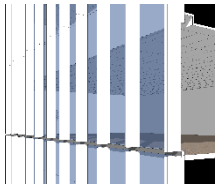
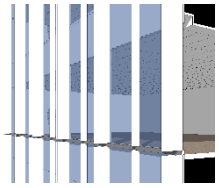
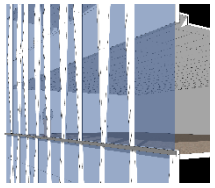
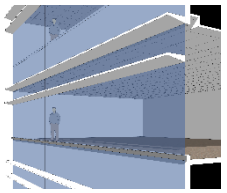
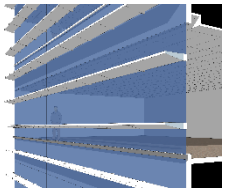




| OTTV | 28.78 |
|---|---|

# 02 DESIGN STUDY

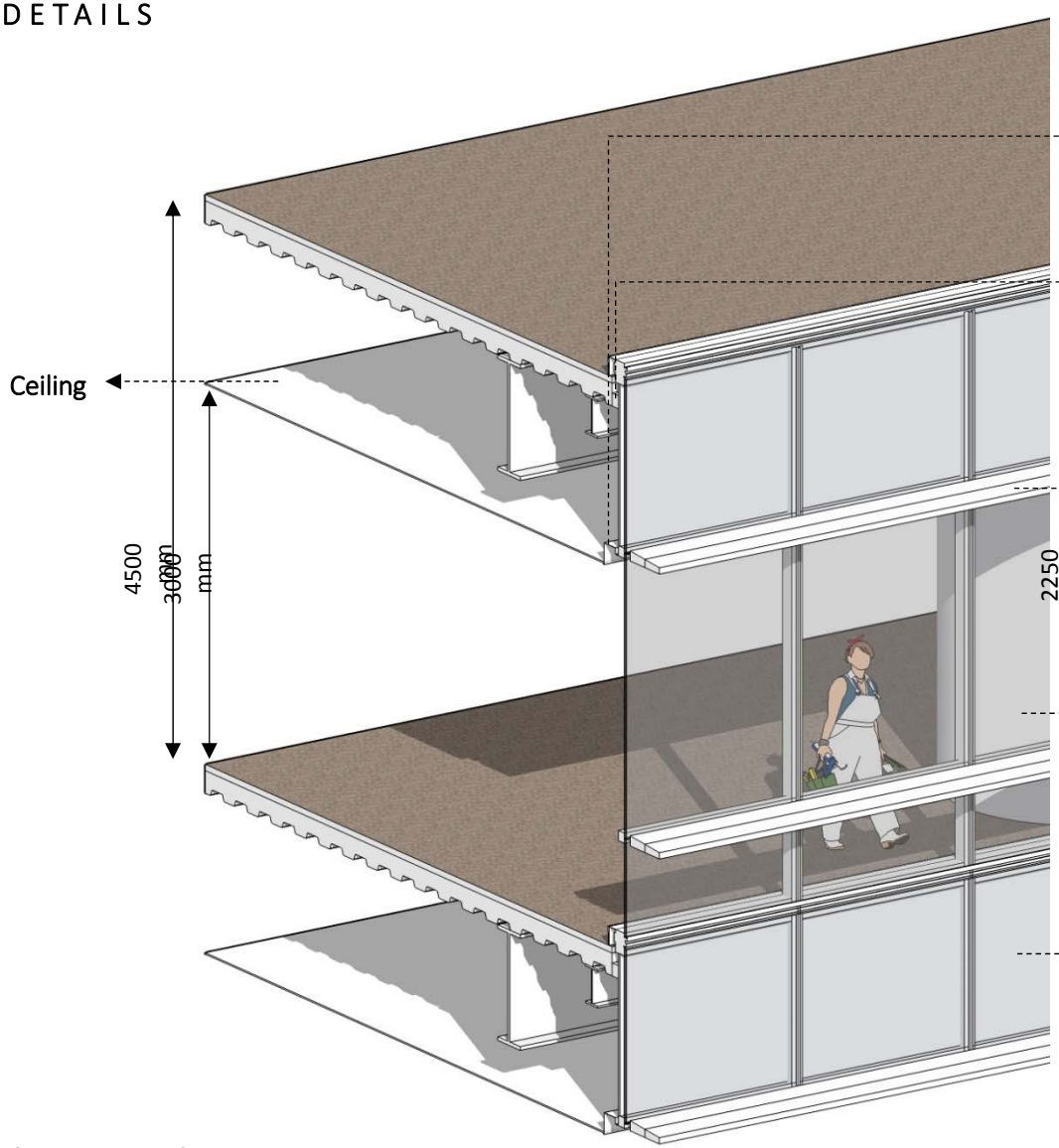
STUDI FASAD
Resume

| BASEDESAIN | ALTERNATIF 1 | ALTERNATIF 2 | ALTERNATIF 3 | ALTERNATIF 4 | ALTERNATIF 5 | ALTERNATIF 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |  |  |
| 34.07 | 24.96 | 28.31 | 28.68 | 30.35 | 29.36 | 28.78 |
| 65.65 | 52.86 | 65.65 | 65.65 | 52.86 | 65.65 | 65.65 |

OTTV

WWR

# FAÇADE DETAILS




**Cove**
Alumunium extrude
powder coating

**Fire Stop**

**Horizontal fin.**
Alumunium powder
coating
450 mm

**Unitized Curtain Wall System**
Ex. Stopray Asahi / SGG
Envision Mulia

**Spandrel**
Single Glass Unit + Kalsi
Board finish cat
Ex. T-sunlux

**OTTV 32.81 w/m2 > 35 w/m2 ( syarat Platinum GBCI )**

TERIMA KASIH

# CONTOH KONSEP PERANCANGAN BANGUNAN KANTOR

**Lokasi** : Lot/Kavling 11B, CBD Rasuna Epicentrum, Jakarta Selatan

**Luas** : 4.709 m2

**Batas Site** :

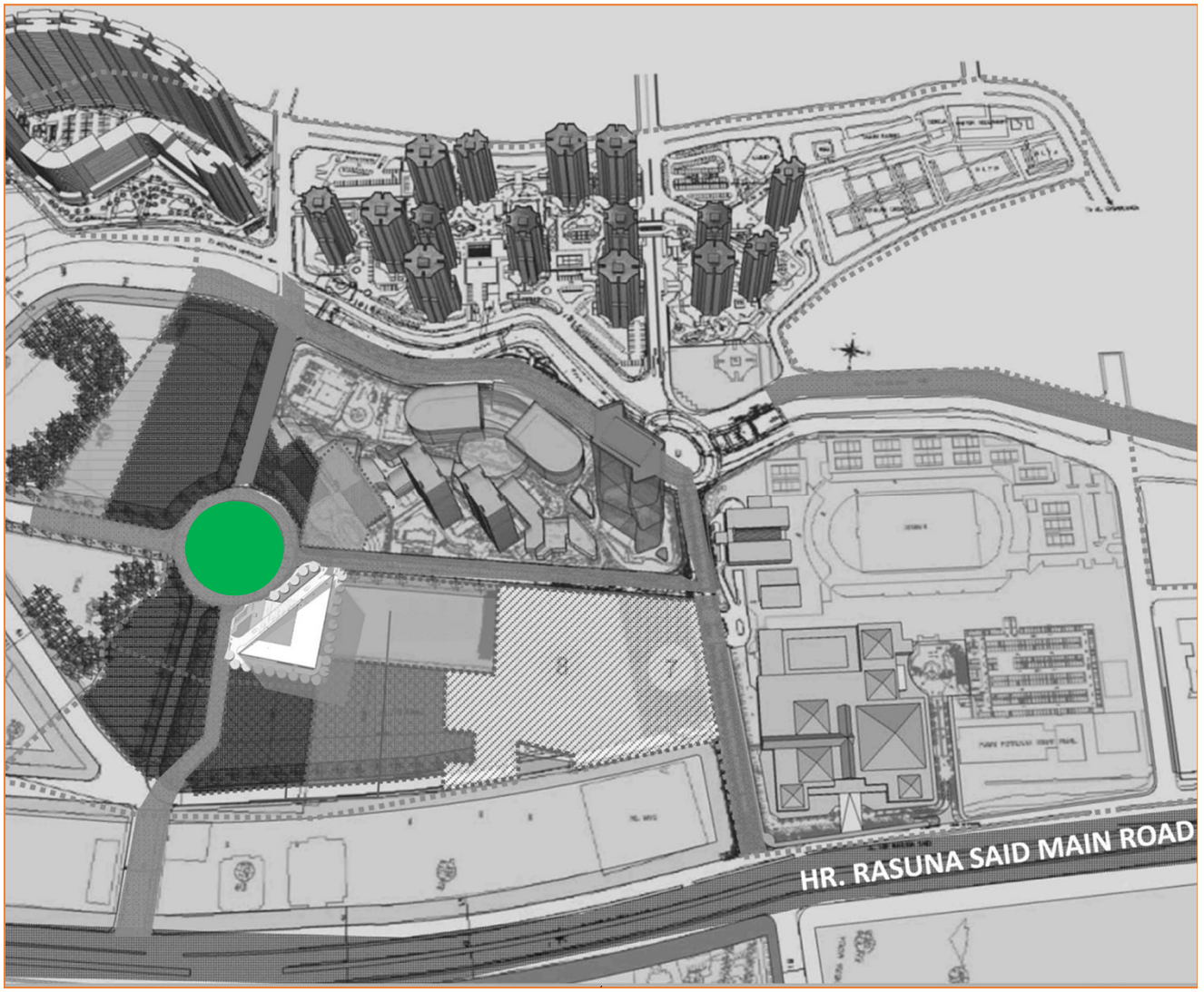
Utara : Plaza/Bundaran& jl. lingk CBD Rasuna Epicentrum

Timur : Plaza/Bundaran& jl. lingk CBD Rasuna Epicentrum

Selatan : Gedung Studio ANTV

Barat : Kavling/Lot 11A – CBD Rasuna Epicentrum

**PETA LOKASI**



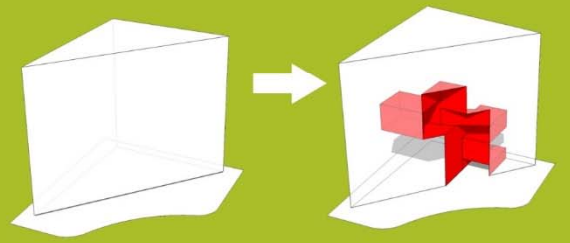

## KANTOR LKPP

**Kuningan, Jakarta**

# SPACE CRAFT

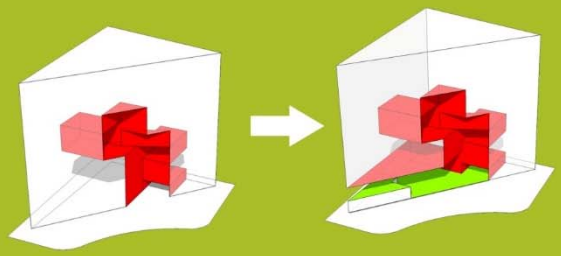
BENTUK DASAR PRISMA MENJADI PILIHAN, GUNA TERCIPTANYA KESAN BANGUNAN YANG KOKOH DAN FORMAL, SERTA KESESUAIAN ALAS DASAR SEGITIGA TERHADAP KONTEKS BENTUK SITE.

MEMATUNG YANG MENJADI BUDAYA WARISAN NUSANTARA, MENJADI INSPIRASI DALAM PROSES MENGGUBAH MASSA. MERUANGI PRISMA DILAKUKAN DENGAN CARA MELUBANGI / MEMAHAT (CRAFT) BAGIAN SUDUT DAN TENGAH MASSA, SEHINGGA EFEK YANG TIMBUL ADALAH, OPENNESS, DAN POROSITY.



# PILOTIS

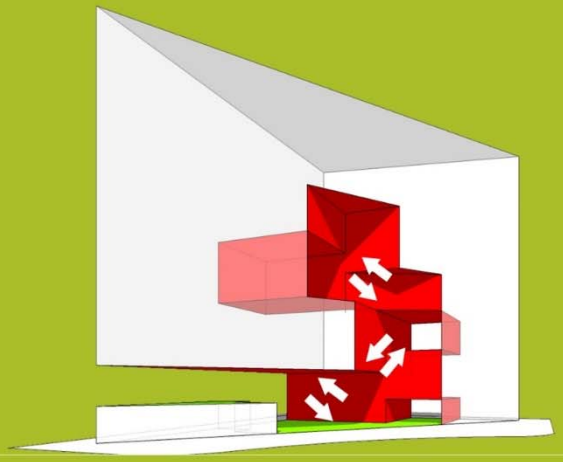
MASSA DI SEBAGIAN LANTAI DASAR DIANGKAT UNTUK MENCIPTAKAN RUANG PUBLIK (COMMUNAL SPACE)YANG LEBIH LUAS, SEHINGGA PENGGUNAAN RUANGAN SANGAT FLEKSIBEL ( UPACARA, EKSIBISI, DLL)



# CONTINUITY

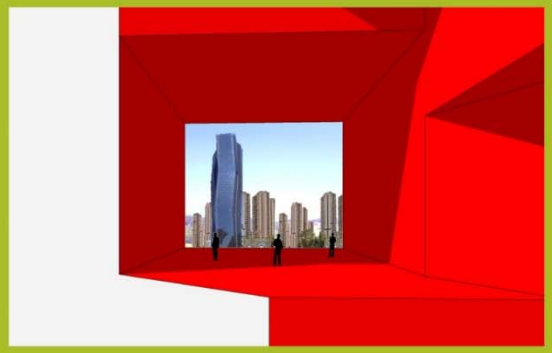
PAHATAN PADA BANGUNAN DITEMPATKAN SEDEMIKIAN RUPA, SEHINGGA TERCIPTA KONTINUITAS VISUAL ANTARA SETIAP RUANG PUBLIK DI LANTAI DASAR & LANTAI 1, DENGAN LANTAI-LANTAI DIATASNYA.

KONTINUITAS VISUAL ANTARA WILAYAH PUBLIK, SEMI PUBLIK, DAN PRIVAT, DAPAT DIMAKNAI SEBAGAI SIMBOL TRANSPARANSI SEBUAH LEMBAGA NEGARA DALAM SPIRIT DEMOKRASI.



# URBAN VOID

SECARA MAKRO, LUBANG-LUBANG RAKSASA PADA BANGUNAN MENJELMA MENJADI URBAN VOID, YAKNI VOID BERSKALA BESAR, YANG BERFUNGSI SEBAGAI BINGKAI PEMANDANGAN KAWASAN DISEKELILING BANGUNAN, SEKALIGUS MENJADI PEMBUKA RUANG VISUAL ANTARA GEDUNG-GEDUNG DISEKITARNYA..

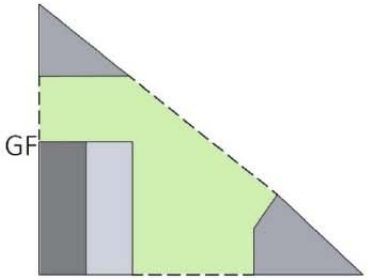


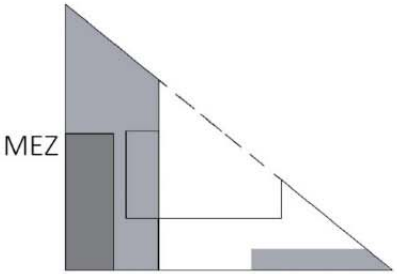
## GROUND FLOOR

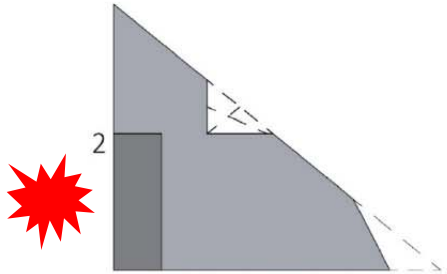
**LEGENDA :**

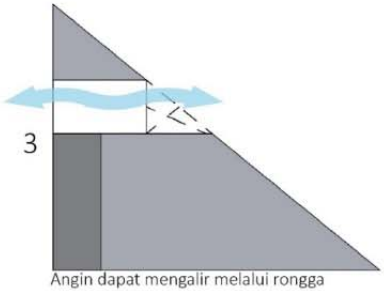
1. CORE / ME
2. AREA COMERCIAL
3. LOBBY UTAMA
4. PLAZA UPACARA

# DIAGRAM DENAH

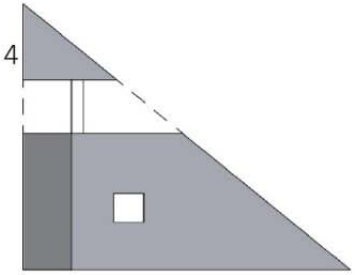


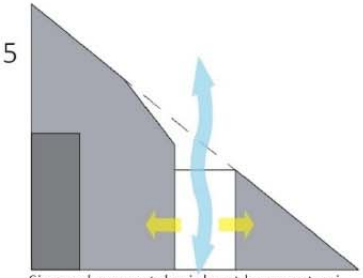



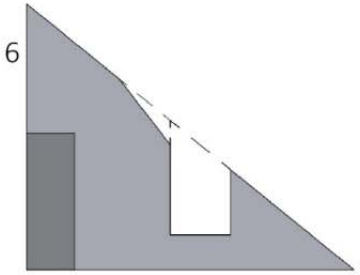



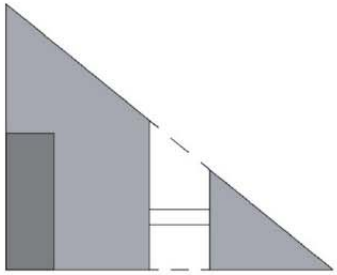

Angin dapat mengalir melalui rongga atrium bangunan.

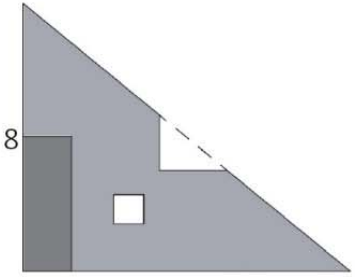


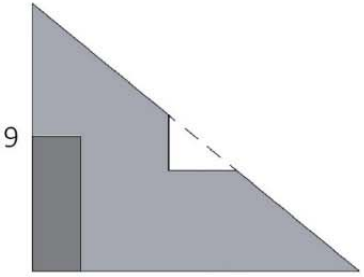



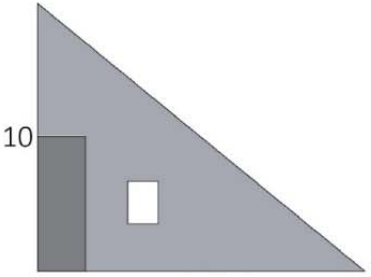

Sinar cahaya matahari dapat berpenetrasi melalui celah void, sehingga dapat menyuplai cahaya alami masuk kedalam ruangan-ruangan yang berlokasi di tengah massa bangunan.

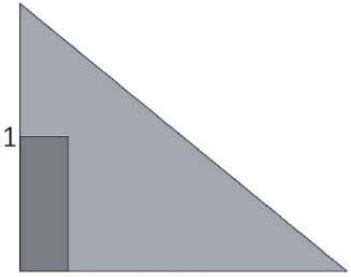


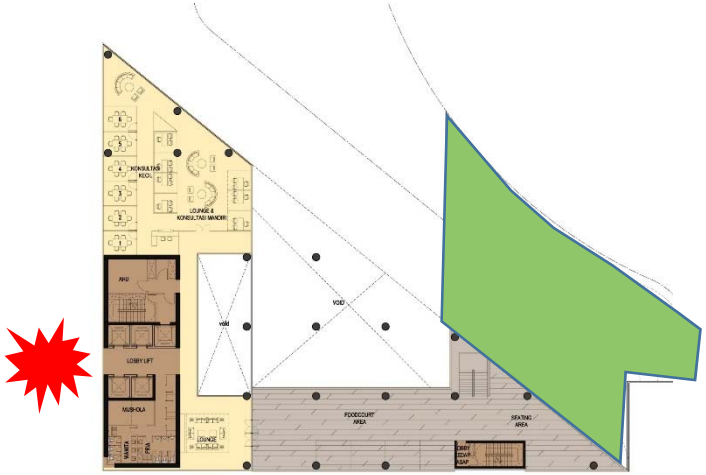






MEZZANINE

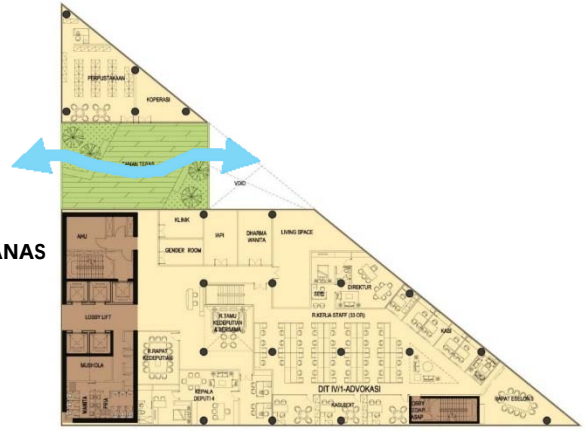
## RADIUS JANGKAUAN TANGGA

VIEW

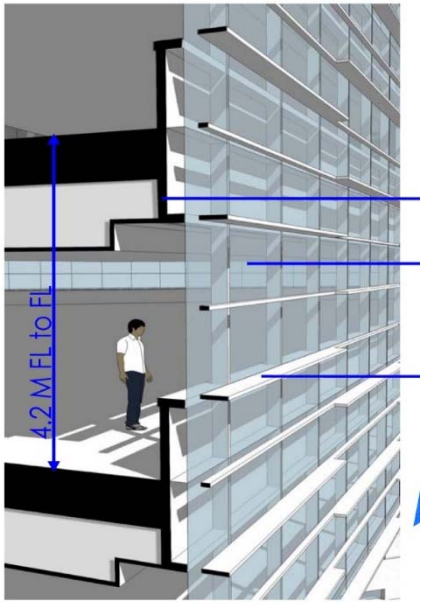
PENCAHAYAAN

SIRKULASI UDARA

CORE MENAHAN PANAS



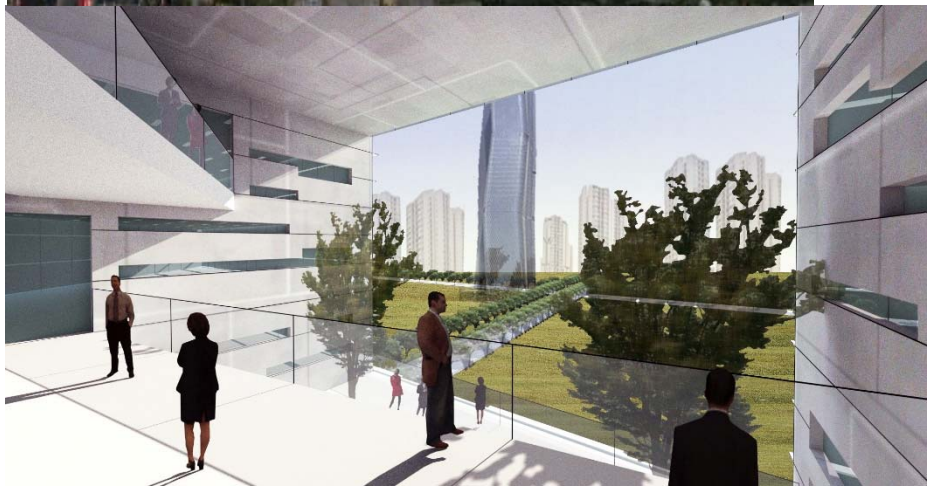
# FASADE

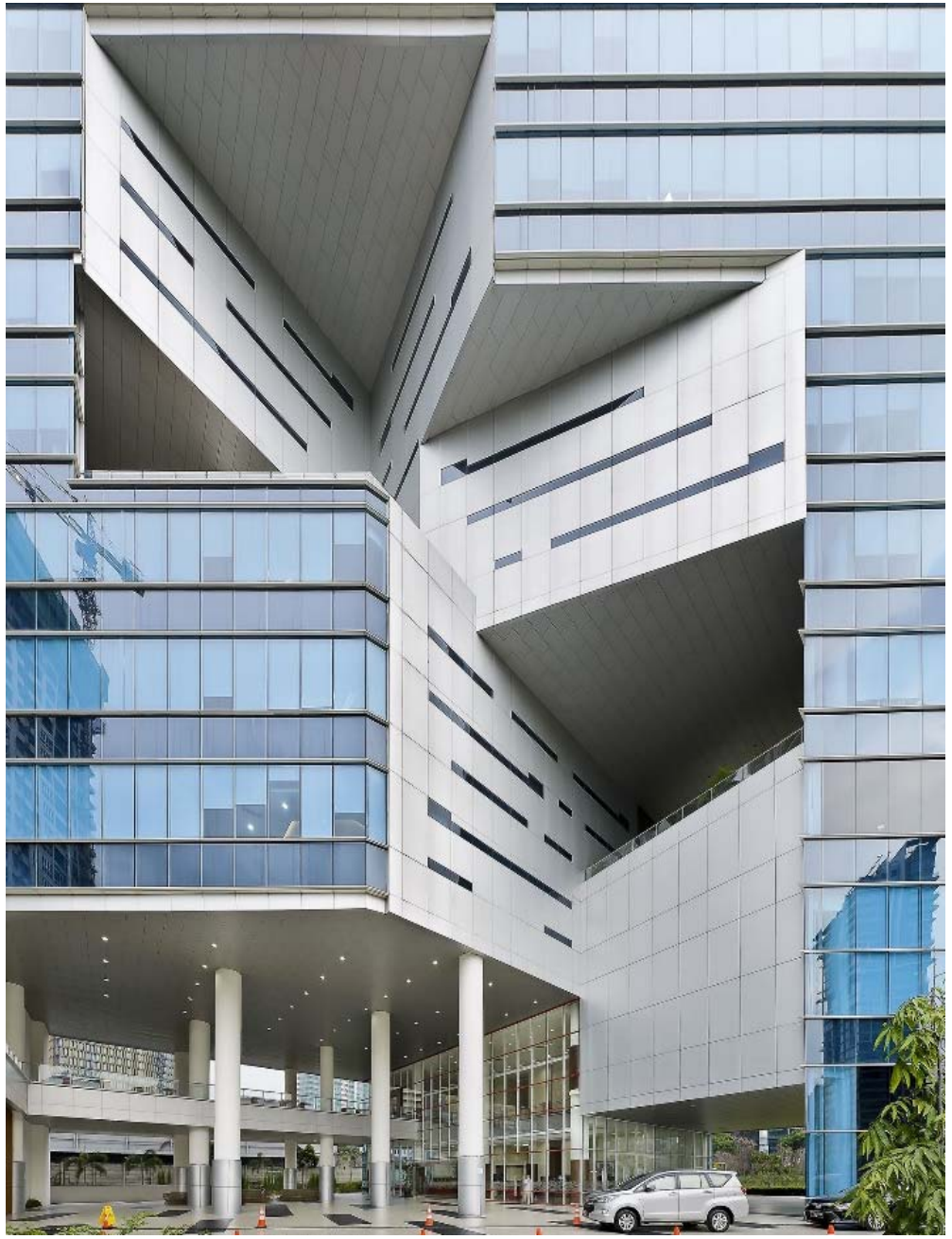



Back Panel

Low-E Glass
8MM thk .

Horizontal aluminium
frame extrusion





**VIEW DARI 'VOID'**

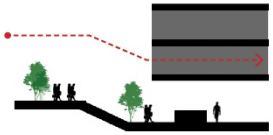
CONTOH KONSEP PERANCANGAN BANGUNAN ‘MIXED USE’

## KONSEP FITUR BANGUNAN

### Jembatan Penyeberangan

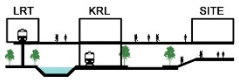
### Multilayer Green Spaces

Terdapat area terbuka hijau di setiap lantai sebagai bentuk respon terhadap isu menipisnya ketersediaan RTH di tengah kota.



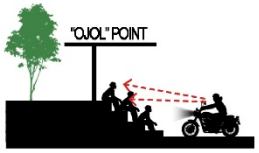
### Sunken Market

Area pasar yang didesain ulang sehingga dapat menampung kegiatan pasar yang dulunya cukup ramai di Pasar Blora.



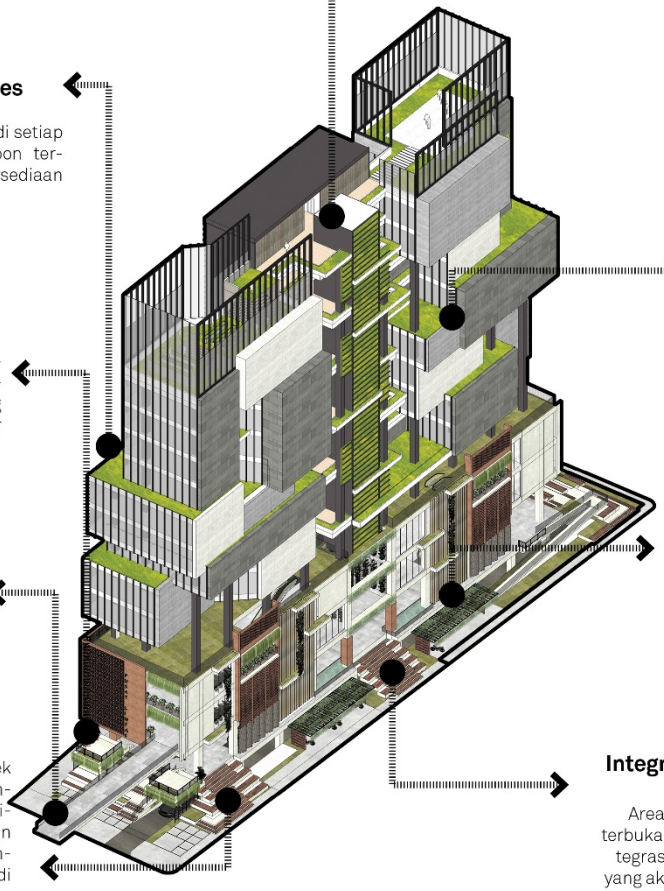

### Jembatan Penyeberangan

Pembangunan di masa depan untuk menyambungkan bangunan dengan jembatan pedestrian LRT



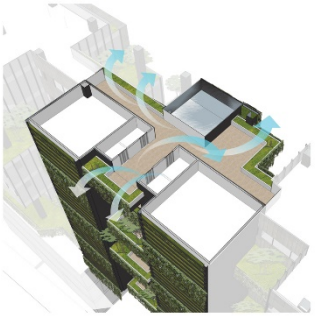

### "Ojol" Point

Tersedianya area tunggu ojek *online* sehingga mampu mengurangi kemacetan di sekitar kawasan. Area didesain berupa tangga berundak untuk memudahkan pengemudi menemukan penumpang.



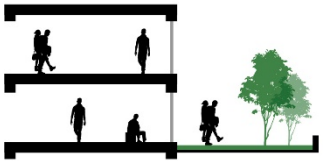
### Void Corridor

Koridor kantor didesain terbuka sehingga dapat memaksimalkan penghawaan alami. Konsep ini juga mampu mengurangi beban energi listrik dalam bangunan serta memberikan pendinginan pasif pada selubung bangunan.



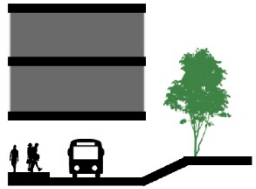
### Pocket Garden & Airwell

Terdapat *green belt* di selubung bangunan dan *air well* sebagai *filter* bangunan dari polusi. Sekaligus menambah pengalaman ruang yang lebih hijau bagi pekerja



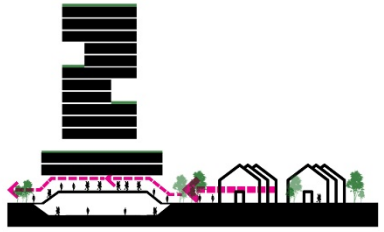
### On-Site Pick Up Point

Di dalam bangunan terdapat *pick-up point* untuk transportasi umum, hal ini dapat mengurangi kemacetan di luar site dan kawasan.



### Integrated Ground Transit

Area lantai dasar diangkat dan terbuka sehingga bangunan terintegrasi dengan kawasan sekitar yang akan dikembangkan menuju kawasan TOD.

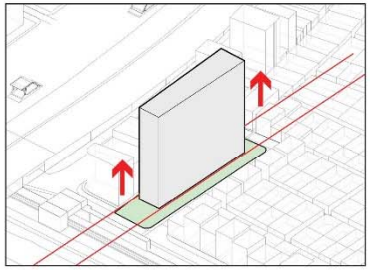


# REGREENERATION
## KONSEP MIKRO

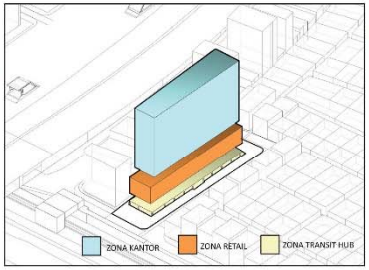
mrt jakarta

IKATAN ARSITEK INDONESIA JAKARTA

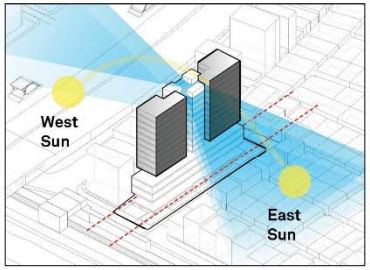
# KONSEP PEMBENTUKAN MASSA



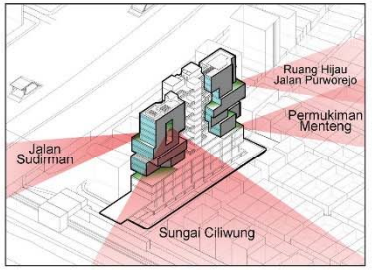
Posisi **massa awal** memaksimalkan **batasan site** dan **KLB** yang ada.



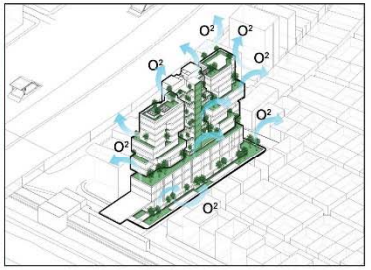

**Massa diangkat** dan terbagi **menjadi 3 zona.** Zona **transit**, zona **retail** dan zona **perkantoran.**



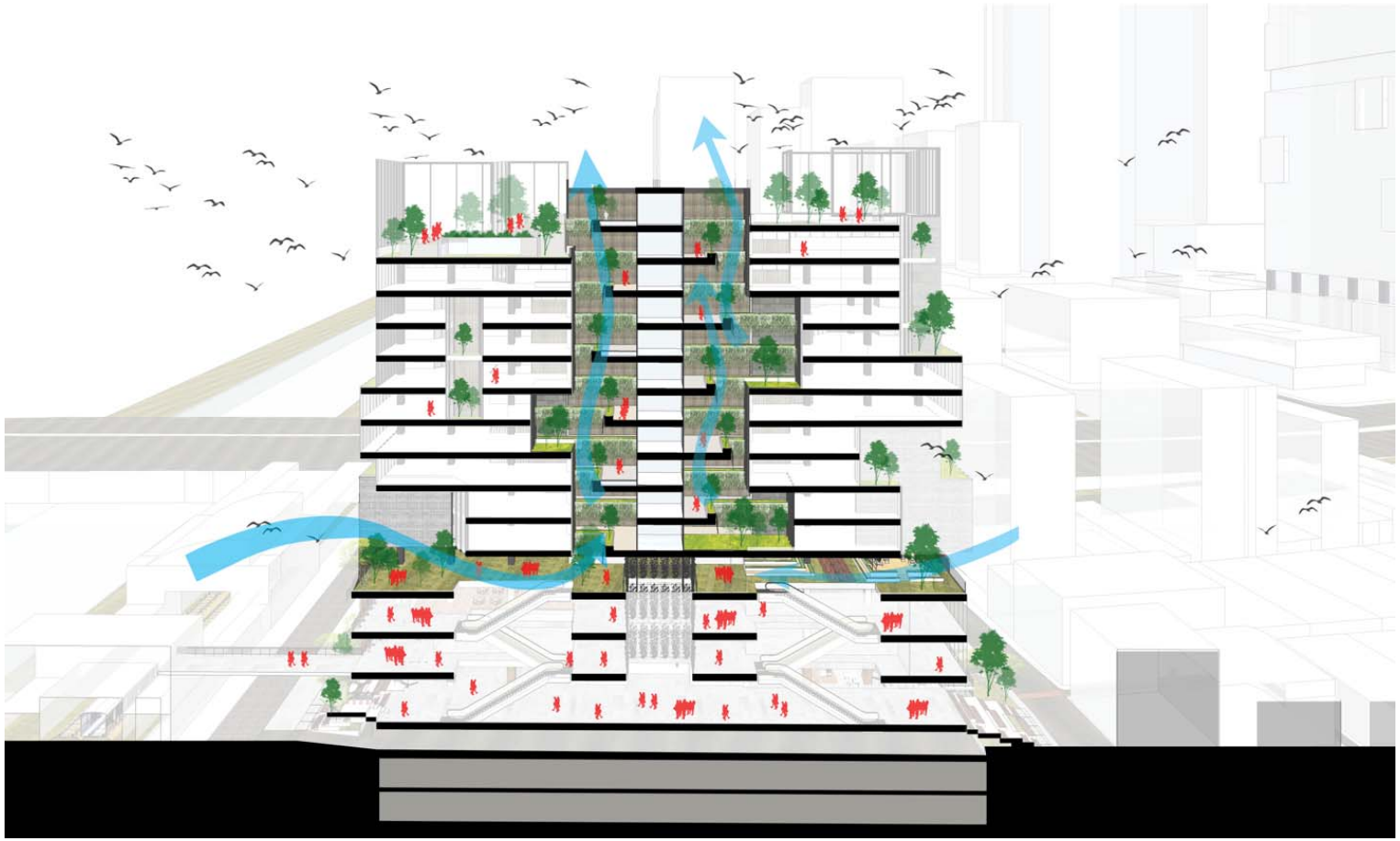

Massa **dibelah** menjadi **2 bagian,** sehingga menghasilkan **koridor void** yang terbuka. Untuk pemenuhan **peraturan jarak bebas bangunan** dan respon terhadap matahari barat-timur, **fasad menjadi masif.**




Massa bangunan **dipotong** dan **berorientasi terhadap aksis kota** sebagai **strategi pemenuhan jarak bebas bangunan** vsekaligus memaksimalkan **pencahayaan alami.**




**Replikasi area hijau** sebagai pemaksimalan ***green plot ratio*.** Selain itu, juga sebagai sumbangsih kota dan **suplai oksigen** kota.



# TRANSPORT HUB DUKUH ATAS

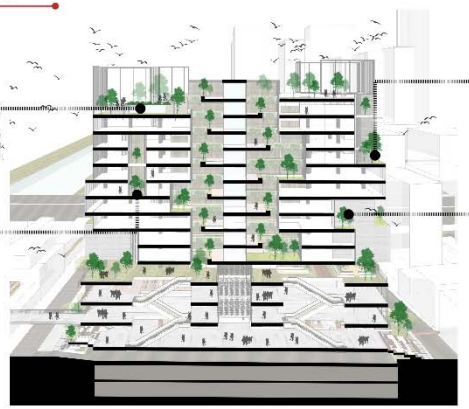
PRO-MRT-2018-053

## KONSEP INTEGRASI SUSTAINABLE

### GREEN & FOOD SYSTEM

**Urban Farming**

Hasil tanaman seperti cabe, lo mai, dan kentang disuplai untuk kebutuhan pasar dan restaurant di lantai podium.

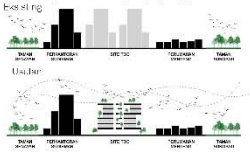


**Green Plot Ratio**

Replikasi area hijau di lantai-lantai tipikal, sebagai bentuk untuk memberikan ganti rugi yang berlipat atas penggunaan konstruksi di lantai dasar.

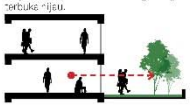
**Biodiversity Stepping Stone**

Bangunan menjadi lemparan pijakan keanekaragaman hayati untuk ekosistem burung di tengah kota. Bangunan sebagai penyambung rantai vegetasi yang terputus karena banyaknya gedung perkantoran.




**Pengalaman Kantor "Biophilic"**

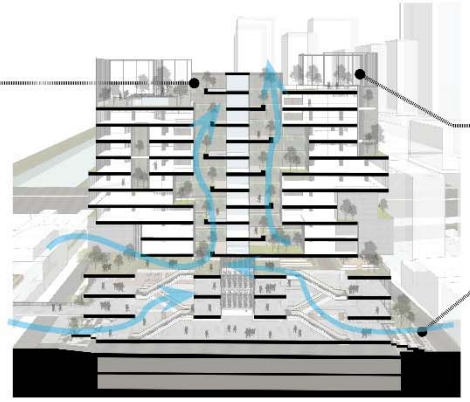
Konsep kantor adalah biophilic dimana karyawan dapat lebih dekat lagi dengan area terbuka hijau.



### WIND, WATER & ENERGY

**Lorong Angin Vertikal**

Coakan bangunan sekaligus memberi efek wind tunnel yang dapat mendinginkan seluruh bangunan.

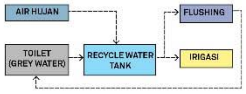


**PV Panel**

PV Panel diterapkan di rooftop dan digunakan untuk kebutuhan lampu di retail. Sehingga dapat mengurangi beban penggunaan energi listrik.

**Rainwater Harvesting**

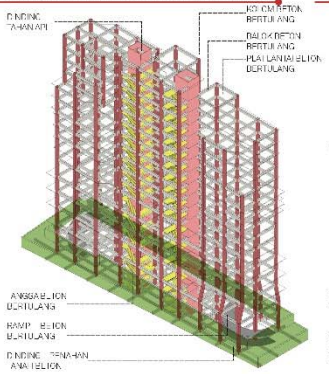
Seluruh air hujan ditampung dan digunakan lagi untuk kebutuhan flushing dan irigasi. Sehingga sistem air di bangunan ini closing loop.



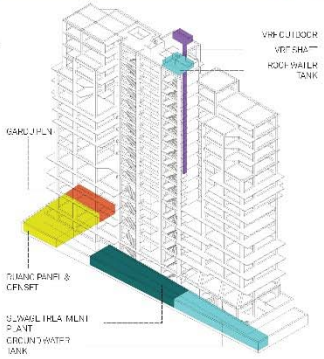

**Permeable Pavement**

Area landscape menggunakan paving yang dapat menyerap air sehingga mengurangi beban saluran kota, terutama di musim hujan.

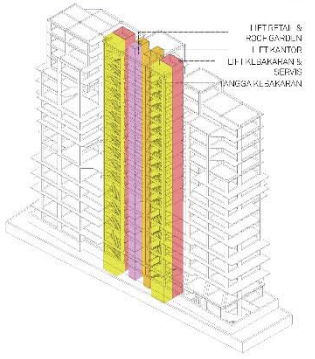
## AKSONOMETRI SISTEM STRUKTUR




## AKSONOMETRI SISTEM MEP




## AKSONOMETRI ZONASI LIFT & TANGGA

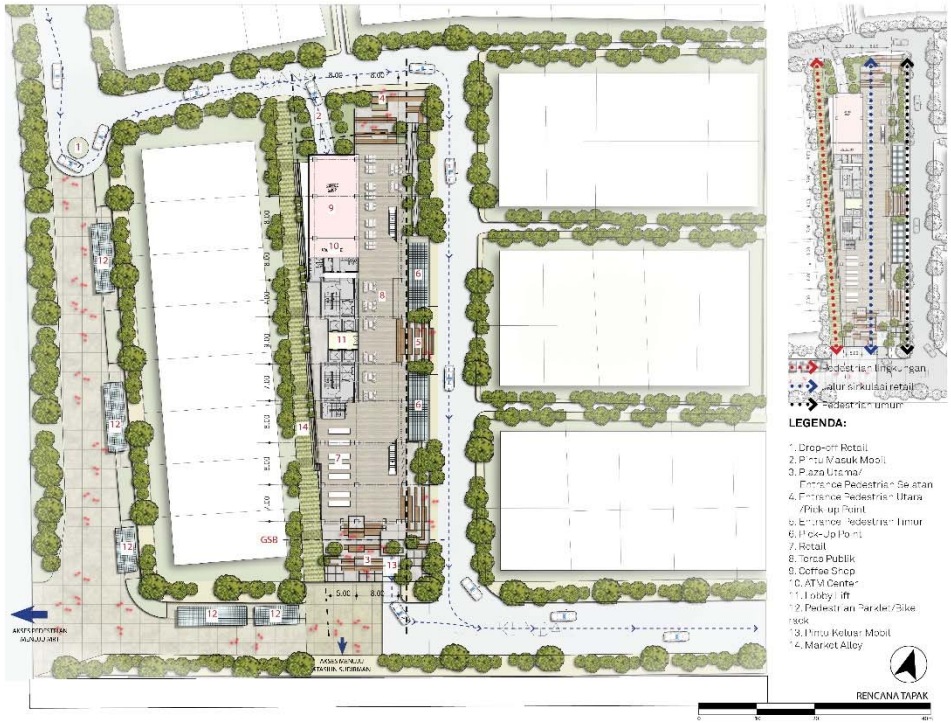



**R E G R E E N E R A T I O N**

KONSEP MIKRO, AKSONOMETRI SISTEM STRUKTUR & MEP

mrt jakarta

KATAN ARSITEK INDONESIA JAKARTA


GSB
RENCANA TAPAK

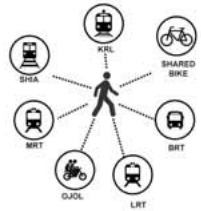

LEGENDA:
1. Drop-off Retail
2. Pintu Masuk Mobil
3. Plaza Utama/
Entrance Pedestrian Selatan
4. Entrance Pedestrian Utara
/Pick up Point
5. Entrance Pedestrian Timur
6. Pick-Up Point
7. Retail
8. Toilet Publik
9. Coffee Shop
10. ATM Center
11. Lobby Lift
12. Pedestrian Parkir/Bike
rack
13. Pintu Keluar Mobil
14. Market Alley

PLAZA UTAMA
REGENERATION
SITE PLAN & PERSPEKTIF
mrt jakarta

# breathing building

integrated ground transit
mobile working environment
multi layer green
locality and nature

providing **transit**
**experience** for all

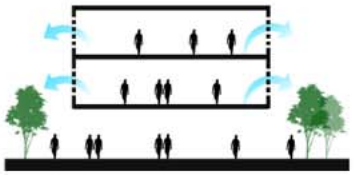


# breathing building

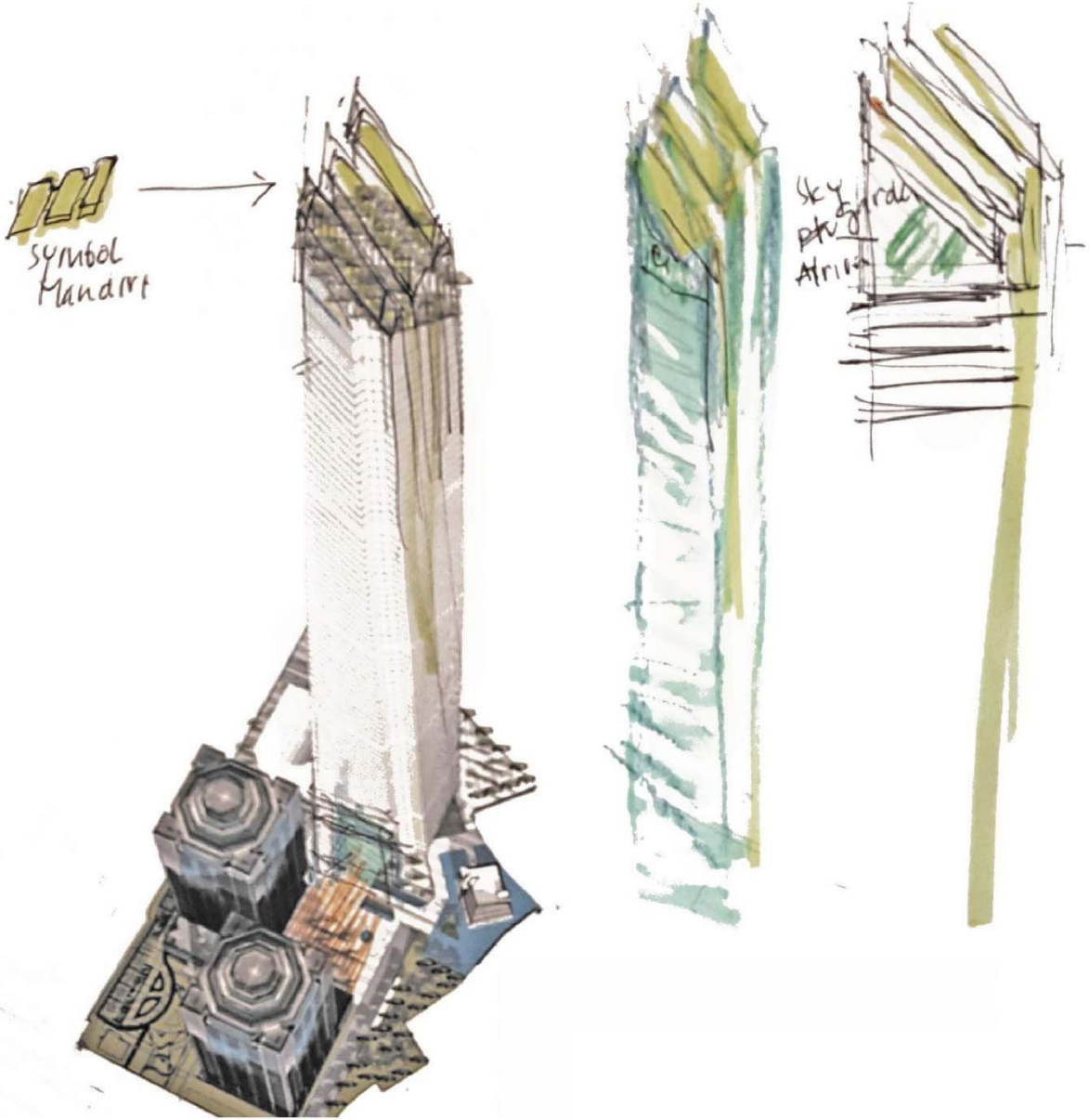
integrated ground transit
mobile working environment
multi layer green
**locality and nature**

naturally ventilated **retail area**

cross ventilation



# CONTOH KONSEP PERANCANGAN BANGUNAN KANTOR



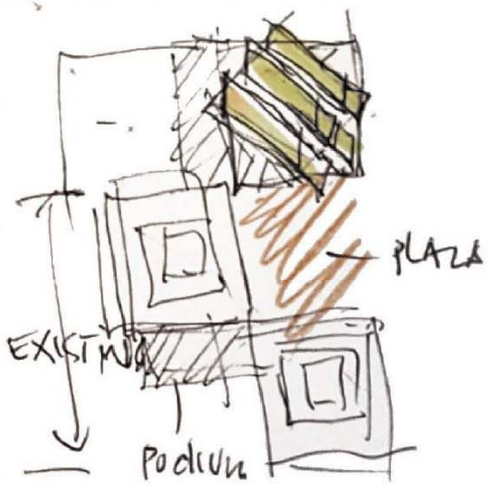

Project Concept | Iconic

## Crown Option
## "The Gold Ribbon"

**Sebagai representasi Visi Perusahaan**

Logo transformation into Urban Lantern

mandiri



Project Concept
"The Gold Ribbon"
Logo transformation into Urban Lantern
mandiri

Alternatif Disain
THE TOWER
JAKARTA